

**Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales  
Viceministerio de Gestión Ambiental**

**DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)**

**ICON CABARETE  
Código S01-24-03929**



**Carretera Sosúa – Cabarete, distrito municipal Cabarete, municipio Sosúa, provincia  
Puerto Plata**

**FEBRERO 2025**

---

**Listado de consultores ambientales participantes en la elaboración del proyecto ICON  
CABARETE, Código SOI-24-03929****LISTA DE CONSULTORES PARTICIPANTES:**

Ing. Domingo Peña  
Coordinador Ambiental  
Registro Ambiental No. 06-371



---

Ing. Antonio Gallo-Balma  
Descripción, Medio Físico-Biótico  
Impactos y PMAA  
Registro Ambiental No. 15-671



---

Lic. Ramona Pérez Araujo  
Antropóloga  
Componentes Sociales  
Registro Ambiental No. 13-569



---

Ramona Pérez Araujo  
Consultora Social y Ambiental

## INDICE GENERAL

Listado de los consultores ambientales que participaron en la elaboración de la DIA.....	2
Términos de Referencia (TdR).....	5
CAPITULO I.....	25
Datos Generales y Descripción del proyecto.....	25
1.1 Datos Generales del proyecto.....	25
1.2 Ubicación del proyecto.....	25
1.3 Descripción General del proyecto.....	27
1.4 Objetivos, Justificación e Importancia del proyecto.....	28
1.4.1 Objetivo General.....	28
1.4.2 Objetivo Especifico.....	28
1.4.3 Justificación del proyecto.....	28
1.5 Descripción de las actividades y componentes del proyecto.....	29
1.6 Componentes del proyecto.....	34
1.7 Actividades a realizar en la fase de construcción.....	37
1.8 Actividades a realizarse en la fase de operación.....	38
1.9 Servicios requeridos por el proyecto.....	38
1.11 Costo de Inversión.....	42
CAPITULO II.....	43
2.1 Descripción de la zona.....	43
2.2 Demografía.....	44
2.3 Cultura.....	44
2.4 Economía.....	45
2.5 Flora.....	45
2.6Topografía.....	45
2.7 Geología.....	46
2.8 Sismología.....	46
2.9 Suelo.....	47
CAPITULO III.....	54
Participación e Información Pública.....	52
3.1 Vista Pública.....	52
CAPITULO IV.....	60
Marco Jurídico y Legal.....	60
4.1 Análisis de la Legislación y Normativa.....	60
CAPITULO V.....	68
Fichas Ambientales.....	68
5.1 Ficha 1- Manejo de Aguas Residuales Domesticas.....	68
5.2 Ficha 2- Manejo de la Contaminación Acústica.....	71
5.3 Ficha 3- Manejo de Material Particulado.....	73
5.4 Ficha 4- Manejo de Emisiones de Gases.....	74
5.5 Ficha 5- Manejo de los Combustibles.....	77
5.6 Ficha 6- Manejo de los Residuos Sólidos.....	80

CAPITULO VI.....	82
Identificación, Valoración y Caracterización de los Impactos Ambientales.....	82
6.1 Introducción.....	82
6.2 Metodología.....	83
6.3 Identificación de las acciones susceptible de generar impactos.....	88
6.4 Identificación de los elementos del medio que serán impactados.....	90
6.5 Identificación de los Impactos Ambientales.....	90
6.6 Caracterización de los Impactos Ambientales.....	92
Matriz relación acción-ambiente- fase de construcción.....	96
Matriz relación acción-ambiente- fase de operación.....	101
6.7 Valoración de los Impactos Ambientales.....	102
Matriz Valoración de los impactos fase de construcción.....	112
Matriz Valoración de los impactos fase de operación.....	121
6.8 Resumen de los Impactos Ambientales.....	123
CAPITULO VII.....	174
Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).....	174
7.1 Introducción.....	174
7.2 Objetivo del PMAA.....	174
7.3 Metodología de PMAA.....	175
7.4 Sistema de Gestión Ambiental.....	176
7.5 Estructura de PMAA.....	180
7.6 Alcance del PMAA.....	184
7.7 Programas del PMAA.....	185
7.8 Costos de los Programas y Subprogramas.....	221
Matriz PMAA Fase de Construcción.....	224
Matriz PMAA Fase de Operación.....	230
7.9 Análisis de Riesgo y Plan de Contingencia.....	233
7.10 Plan de Adaptación a los Efectos del Cambio Climático.....	251
Matriz de las medidas de mitigación al Cambio Climático.....	258
Declaración Jurada.....	262
8.0 Bibliografía.....	263
9.0 Anexos.....	266



Santo Domingo, D.N.  
DEIA-4993-2024

Señores  
Argentis Golf S.R.L.  
Promotores y/o representantes del proyecto  
Icon Cabarete  
Calle Pedro A. Lluberes núm. 9, sector Gazcue  
Municipio Santo Domingo, provincia Distrito Nacional.  
Tel.: 809-404-5299  
Email: [krist@gcpi.info](mailto:krist@gcpi.info)

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 Icon Cabarete (Código S01-24-03929), presentado por Argentis Golf S.R.L., promotores y/o representantes. Conforme a la Ley No. 64-00 (Art. 41 párrafo V) y el Reglamento del Proceso de Evaluación Ambiental (2014), se ha determinado que el proyecto se corresponde con la categoría 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 operación de un condo-hotel destinado al mercado turístico, el cual consta de tres (3) bloques edificios de cuatro (4) niveles. Contará con setenta y cinco (75) apartamentos que agrupan en su totalidad ciento cincuenta tres (153) habitaciones. Las instalaciones comunes incluyen lobby doble altura, bar cuatro (4) piscinas exteriores, una (1) piscina interior, spa, escuela de deportes acuáticos, gimnasio y estudio de yoga. Para sus residentes, huéspedes y clientes contará con noventa y seis (96) parqueos en modalidades garaje y semicubiertos. Ocupará una extensión superficial de 24,320.75 m².

El proyecto estará ubicado en la carretera Sosúa – Cabarete, sector Cabarete, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata, sobre los inmuebles identificados como Designación Catastral núm. 315814690771, 315815506584, 315814599982, 315815508183 y 315815507394.



Pág. 02

DEIA-4993-2024

El polígono del proyecto está definido por las coordenadas por pares "Este, Norte" UTM 19Q:

Núm.	X	Y	Núm.	X	Y
1	351509.57	2184918.73	24	351500.72	2184937.01
2	351491.88	2184955.30	25	351483.07	2184973.57
3	351474.38	2184991.67	26	351465.51	2185010.19
4	351471.89	2185013.40	27	351476.23	2185015.64
5	351493.96	2185026.52	28	351497.81	2185028.85
6	351497.41	2185029.58	29	351502.57	2185032.26
7	351502.55	2185032.32	30	351523.04	2185043.23
8	351541.81	2185059.13	31	351551.22	2185063.55
9	351559.55	2185067.08	32	351560.87	2185067.27
10	351563.85	2185068.35	33	351582.94	2185079.83
11	351595.19	2185085.59	34	351602.29	2185088.45
12	351607.92	2185090.20	35	351614.44	2185091.68
13	351621.14	2185092.78	36	351624.18	2185093.74
14	351632.07	2185095.55	37	351632.96	2185096.39
15	351634.21	2185097.20	38	351659.30	2185102.14
16	351667.74	2185084.51	39	351678.56	2185061.76
17	351688.22	2185041.55	40	351697.87	2185021.38
18	351707.51	2185001.20	41	351603.88	2184944.81
19	351603.05	2184945.17	42	351597.33	2184962.49
20	351595.30	2184967.69	43	351593.44	2184971.25
21	351565.78	2184953.99	44	351548.62	2184942.77
22	351535.82	2184935.05	45	351528.71	2184931.01
23		351515.14		2184922.30	

El promotor contratará un equipo de prestadores de servicios ambientales (firma o individuo según la especialidad técnica requerida) registrados en este Ministerio, que será responsable de elaborar el Estudio Ambiental, usando como guía estos Términos de Referencia. El documento para entregar seguirá el esquema y las especificaciones establecidas en los Términos de Referencia (TdR) anexados y se depositará en el Ministerio mediante comunicación firmada por el promotor o representante.

Los Términos de Referencia (TdR) tienen una validez de un año a partir de la fecha de ser emitidos. Se concede un plazo de quince (15) días calendario, contados a partir de su entrega, para solicitar aclaraciones o modificación, en caso de tener alguna.

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

Atentamente, los saluda



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
 LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/ob6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>



18 de diciembre de 2024



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)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/ob6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>







**Términos de Referencia para la elaboración de  
Estudio de Impacto Ambiental para Proyectos Categoría B  
"Icon Cabarete", Código S01-24-03929**

**ALCANCE DE LA EVALUACION AMBIENTAL**

Estos TdR contienen las especificaciones de información necesarias que permitirán a la autoridad ambiental realizar la evaluación ambiental del proyecto a través de la presentación de una Declaración de Impacto Ambiental. La evaluación ambiental se enfocará en la prevención y mitigación de los impactos que se producirán con el proyecto, previamente considerados como impactos potenciales moderados según el Reglamento del Proceso de Evaluación Ambiental vigente.

En caso de considerarse necesario luego de una revisión inicial, se ampliará el alcance de estos TdR en los aspectos que se indicará por escrito mediante solicitud de información complementaria.

**OBJETIVOS**

Presentar la guía para la estructura y contenido de la Declaración de Impacto Ambiental, con los siguientes componentes:

- Descripción general del proyecto
- Identificación de los potenciales impactos ambientales positivos y negativos que generan las actividades del proyecto en sus fases de construcción y de operación.
- Identificación de las zonas ambientalmente sensibles, dentro del solar del proyecto y en su área de influencia directa en un radio de 2.5 kilómetros a la redonda. (asentamientos humanos, escuelas, hospitales, cuerpos de agua, humedales, línea costera, dunas, terrenos con altas pendientes, áreas protegidas).
- Realización de una consulta pública a través de un análisis de interesados
- Presentación de información pública del proyecto y sus características hacia la población
- Establecer las líneas de acción ambiental que seguirá el proyecto en cumplimiento con la ley 64-00 y las normas ambientales
- Presentar el esquema de monitoreo ambiental
- Incluir Anexos con las evidencias e información adicional pertinente.

**ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL INFORME**



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>





**1.1 DATOS GENERALES Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO****a. Datos generales del proyecto:**

- Nombre del proyecto.
  - Datos personales del promotor y/o propietario del proyecto (nombre, teléfono, dirección, poder legal cuando se actúe a través de un apoderado).
  - Registro mercantil y RNC de la empresa.
  - Ubicación del proyecto indicando dirección, paraje, sección, municipio y provincia.
  - Localización del proyecto con un mapa topográfico escala 1:50,000.
  - Plano catastral y/o georreferenciación del polígono del área total del terreno destinado al desarrollo del proyecto.
- Copia del Título de propiedad y/o contrato de alquiler del local donde se alojará el proyecto y con las actividades a ser desarrolladas en el mismo**



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>



**b. Descripción del proyecto**

- Objetivos y justificación del proyecto.
- Descripción de cada una de las diferentes actividades que conlleva cada fase (construcción y operación).
- Cronograma de ejecución de la fase de construcción. Número estimado de empleos que serán generados en la fase construcción.
- Indicar para la fase de construcción, la cantidad de material a remover y su disposición final.
- Organigrama del proyecto en su fase de operación, incluyendo su estructura o unidad ambiental, cantidad de empleados, turnos y horario de trabajo.
- Plano de conjunto de la planta física del proyecto: extensión total de terreno, área de construcción, cantidad y tipo de infraestructuras y facilidades de apoyo a ser instaladas.
- Diagrama de distribución interna con la ubicación de las maquinarias, área de procesos, generadores eléctricos, depósito de combustible, áreas de acopio de las materias primas, instalaciones sanitarias, entre otras.
- Descripción detallada de todos los componentes, procesos y actividades del proyecto (oficina administrativa, área de proceso, laboratorio, áreas de acopio de las materias primas y condiciones de almacenamiento, talleres de mantenimientos, baños, cocina, comedor, entre otras).
  - Especificar de la cantidad de apartamentos a ser construidos.
  - Apartamentos por nivel. Bloques.
  - Características de los senderos.
- Monto de la inversión total en infraestructura, inmuebles, equipos y maquinarias.
- Lista y procedencia de materia prima y productos adicionales utilizados (sustancias químicas utilizadas en el proceso). Incluir hojas de seguridad (MSDS) de cada una de las sustancias usadas.
- Características de los productos finales del proceso de producción.
- Lista de maquinarias y equipos empleados en el proyecto, capacidades utilizadas y ciclos de mantenimiento.
- Condiciones de seguridad, protección de la infraestructura y personal operativo; suministro de medios de protección y equipos de protección personal (EPP) (botas, guantes, protectores auditivos, entre otras); descripción de los extintores, equipo de detección de humo y alarmas de activación manual para evacuaciones de emergencia.
- **Evaluación de riesgos y plan de contingencia.**

**c. Servicios requeridos**

- Estimar para la fase de construcción/adecuación y operación el consumo de los servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, entre otros);
- Especificar el volumen estimado de aguas residuales a generar, de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos, el tratamiento y disposición final de los mismos.
- Presentar planos de los servicios técnicos (energía, aguas residuales, aguas pluviales, ruta de evacuación, entre otros).

**1.2 Autorizaciones y permisos**

- Títulos de propiedad y contrato de arrendamiento del terreno.
- No objeción del ayuntamiento local.
- No objeción de la Corporación Acueducto y Alcantarillado correspondiente.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>



### 1.3 Descripción ambiental

La descripción ambiental se trabajara a partir del mapa de uso de suelo, indicando la proximidad del proyecto a zonas protegidas o naturales y de infraestructuras importantes en un área de 5 km a la redonda del mismo. Se incluirán colindancias, ríos, arroyos, humedales, cañadas, áreas vulnerables, escuelas, hospitales, hoteles, parques, centros de alta concentración de personas, etc.

- Se presentara un inventario de las especies que serán desplazadas en el solar para el desarrollo del proyecto y para el sembrado en las áreas verdes.

### 1.4 Participación e información pública

#### Vista pública

Será realizada una (1) vista pública, para presentar los resultados de la DIA. Se llevará 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 la misma.

Se recomienda para la realización de la vista pública tomar como documentos guías, la Guía de Realización de vistas Públicas y Guía de Evaluación de Impacto Social. Se anexará a la 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, iglesias, autoridades municipales, Defensa Civil, comerciantes, agricultores, propietarios de negocios u otras organizaciones de la sociedad civil, en las comunidades involucradas con el proyecto. Se debe garantizar la participación de las autoridades locales, especialmente la Alcaldía Municipal.

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, debe estar informado de estas consultas por lo menos con 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.

La intención de ejecución del proyecto deberá presentarse a las partes interesadas a través de un medio de comunicación adecuado a fin de que las actividades de construcción y operación del proyecto se conozcan, se tomen en cuenta las opiniones y se lleguen a acuerdos de colaboración. Se considerarán partes interesadas, la población del municipio o del distrito municipal.

Se debe instalar en lugar visible por los interesados un letrero informativo no menor de 1 x 1.5 metros en el lugar donde se pretende llevar a cabo el proyecto. Este debe contener las siguientes informaciones.

- Nombre del proyecto.
- Nombre del promotor del proyecto o responsable del mismo.
- Breve descripción del proyecto
- Indicará que dicho proyecto está en proceso de evaluación ambiental para fines de obtener la Autorización Ambiental.
- Números telefónicos del responsable del proyecto y de las oficinas del Viceministerio de Gestión Ambiental.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>



Se tomará foto del letrero ya instalado y se incluirá en el informe. En el informe debe aparecer una foto del letrero ya instalado.

### 1.5 Plan de manejo y adecuación ambiental

- Se presentará la matriz resumen de impactos significativos (construcción y operación) anexa (Anexo 1)
- Se presentarán las cinco (5) fichas de manejo anexas (anexo 2) debidamente trabajadas en los aspectos que apliquen a las condiciones específicas del proyecto.
- Los camiones a realizar los botes de material deberán tener tickets suministrados por el Viceministerio de Suelos y Aguas para realizar dicha actividad (si aplica).
- Se establecerán medidas de prevención para mantener la fluidez del tránsito vehicular en la carretera.
- Presentar una identificación de riesgos con potenciales daños al medio ambiente, a la seguridad del personal que laborara en el proyecto y a las personas en su área de influencia
- Presentar un plan prevención y de contingencia ante incendios, sismos, huracanes, incluyendo ruta de evacuación, protección de la infraestructura y al personal operativo (suministro de equipos de protección y seguridad, para su personal) entre otros.
- Descripción de las actividades de seguridad e higiene laboral durante las fases de construcción y operación, medidas a tomar.
- Costo total de Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).
- Se presentará la matriz resumen del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) anexa (anexo 3)

### 1.6 Certificación de notario público

- Incluir la Declaración Jurada debidamente firmada por el promotor y notariada por un Notario Público Autorizado en donde se comprometa a cumplir con cada uno de los componentes del informe, particularmente con el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) tanto en la fase de construcción como de operación.

### 1.7 Formato de presentación

El informe Ambiental y las informaciones solicitadas se entregarán con una comunicación escrita y debidamente firmada por el promotor.

La entrega de la información cumplirá con las siguientes especificaciones:

- El documento final será entregado con el original y una (1) copia fiel e idéntica y seis (6) copias en formato digital. El original se entregará encuadernado en pasta y la copia se entregará en carpeta perforada de tres hoyos; la



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>



- Las primeras páginas del informe consistirán en:
- Hoja de presentación conteniendo el nombre del proyecto, código, nombre del promotor, nombre de la persona responsable del Informe y fecha.
- Lista de técnicos participantes (debidamente firmada).
- Contenido
- Datos generales del proyecto
- Descripción del proyecto
- Autorizaciones y permisos
- Descripción ambiental
- Participación e información pública
- Plan de manejo y adecuación ambiental (PMAA)
- Anexos: Informes y documentos.

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/ob6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>





Modelo 1. Matriz resumen de impactos significativos para cada fase del proyecto

		Actividades para la fase de / valoración de impacto por significación											
		Exploración			Construcción			Operación			Abandono		
Medios afectados	Factor ambiental	Actividad 1	...	Actividad n	Actividad 1	...	Actividad n	Actividad 1	...	Actividad n	Actividad 1	...	Actividad n
Físico – Químico	Suelo												
	Agua												
	Aire												
Biótico	Flora												
	Fauna												
	Ecosistema y paisaje												
Socio-económico	Social												
	Económico												
	Cultural												
Nota: Los espacios son indicativos, cada fase tiene más de 3 actividades que pueden provocar impactos significativos													



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/ob6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>





No. 1 MANEJO DE AGUAS RESIDUALES	
OBJETIVOS	
Prevenir y minimizar los posibles impactos ambientales generados por las aguas residuales domésticas/industriales en todas las etapas de desarrollo del proyecto y sus obras de infraestructura, proveer un sistema de manejo y tratamiento acorde con los volúmenes generados, evitando la contaminación de cuerpos de agua o suelos receptores y la propagación de enfermedades infecto-contagiosas.	
IMPACTOS AMBIENTALES	
CAUSA	Residuos líquidos producidos por la actividad u ocupación humana en: adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte de material y escombros, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido.
EFFECTO	Alteración de las propiedades físico-químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua.
ACCIONES A DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Presentar toda la información correspondiente al sistema de tratamiento de las aguas residuales domésticas /Industriales en términos de volúmenes, cargas típicas de contaminantes, plano general de redes o de las instalaciones del proyecto.</li><li>2. Diseño del sistema de tratamiento, recolector y determinación de los lugares de ubicación de las instalaciones de tratamiento, formas y lugares de disposición. Tratamiento y disposición de aguas de escorrentía.</li><li>3. Diseño y construcción de sistemas de tratamiento, con trampas de control de grasas, pozos sépticos, filtros anaerobios, filtro en grava u otro sistema de tratamiento que permita el manejo adecuado de aguas residuales domésticas, y evite su proximidad y contaminación con aguas superficiales y subterráneas.</li><li>4. El diseño y construcción del sistema de tratamiento se realiza antes de iniciar las actividades constructivas, se deben tener en cuenta las características del lugar en el cual se va a instalar o construir el sistema de tratamiento (geográficas, pendientes, potencial de inundación, estructuras existentes, paisaje), la capacidad de asimilación hidráulica y las necesidades de tratamiento de las instalaciones (caudales producidos). Tanques de sedimentación.</li><li>5. Instalación de baños portátiles en la fase de construcción del proyecto.</li></ol>	
TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Solicitud de (los) permiso(s) correspondientes para realizar la(s) descargas de aguas residuales, en el caso de descargar en una planta de INAPA/COORAS.</li><li>• Selección del sistema de tratamiento en función de los estándares de calidad del proyecto, el cumplimiento de la normatividad vigente y el grado de eliminación que ofrece cada tipo de tratamiento, respecto a las exigencias de calidad del agua residual para que pueda ser reutilizada o vertida.</li><li>• Mantenimiento periódico (de acuerdo con el manual de operación) del sistema de tratamiento.</li></ul>	
LUGAR DE APLICACIÓN	Localización del sistema de tratamiento en concordancia con la ubicación de las instalaciones, construcción y operación de instalaciones temporales y obras de infraestructura.
SEGUIMIENTO Y MONITOREO	



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>







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

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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>



<ul style="list-style-type: none"><li>• Verificación de medidas, acciones y tecnologías planteadas de control de emisiones.</li><li>• Control del mantenimiento de maquinaria, equipos y vehículos vinculados a la operación del proyecto.</li><li>• Controlar y verificar periódicamente los vehículos vinculados a la operación del proyecto.</li><li>• Seguimiento y control de velocidad de vehículos</li><li>• Monitoreo permanente de gases</li><li>• Operación de estaciones de monitoreo en el área de la obra</li><li>• Realización de exámenes médicos periódicos al personal de la obra, así como el personal contratista, que permitan la adopción de indicadores de morbilidad encaminados a controlar la efectividad de los programas de higiene ocupacional y riesgos profesionales.</li><li>• <b>Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto. (Anexo 3)</b></li></ul>
---

No. 3 MANEJO DE RUIDO	
OBJETIVOS	
Prevención, control y mitigación de los niveles de ruido generados por los trabajos de construcción y operación del proyecto.	
IMPACTOS AMBIENTALES	
CAUSA	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinaria y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas
EFEECTO	Incremento en el nivel de ruido.
ACCIONES POR DESARROLLAR	
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Definición de los puntos de generación de ruidos.</li><li>2. Realización de monitoreos ambientales y ocupacionales, y evaluación de los niveles de ruido que ocasiona el proyecto.</li><li>3. Definir la manera más efectiva para el control técnico y la reducción del ruido, de acuerdo con las condiciones y necesidades de operación, entre las cuales se encuentran: modificación de la ruta de propagación con el uso de pantallas, encerramiento, y protección o aislamiento del receptor.</li><li>4. Realizar desde la planeación del desarrollo de obra el manejo del ruido, con la concesión de materiales acústicos apropiados como absorbentes (transforman la energía sonora en energía térmica), materiales de barrera (proporcionan aislamiento) y materiales de amortiguación.</li><li>5. Considerar barreras y medios naturales que afectan la propagación del ruido como plantaciones, barrancos, diques y valles.</li><li>6. Realizar el mantenimiento adecuado de los equipos y la maquinaria utilizada en los trabajos de construcción, como medida de reducción de los niveles de ruido; así mismo, adecuar los horarios de trabajo para no interferir con las horas nocturnas de descanso.</li><li>7. Definir medidas de control de ruido en el tráfico vehicular para evitar ruidos producidos por pitos, bocinas, motores desajustados, frenos, entre otros.</li><li>8. Respetar las señales y normas de tránsito, a velocidades controladas con el fin de no causar daños a la propiedad privada o pública.</li><li>9. Capacitar al personal del proyecto y contratistas, en el manejo del ruido.</li><li>10. Incentivar el uso de equipos de protección personal que garanticen la menor exposición posible al ruido.</li></ol>	



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/ob6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>



**TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA**

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

**SEGUIMIENTO Y MONITOREO**

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

**Presentar Matriz resumen con los costos y medidas de mitigación en cada una de las fases del proyecto. (Anexo 3)**

**No. 4 MANEJO DE COMBUSTIBLE****OBJETIVO**

Prevenir, controlar y mitigar de los impactos ambientales ocasionados por el manejo de combustibles, durante la realización de los trabajos en la fase de construcción y operación.

**IMPACTOS AMBIENTALES**

<b>CAUSA</b>	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de Infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas.
<b>EFEECTO</b>	Alteración de las propiedades físico-químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua, contaminación del suelo.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>



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

TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA

- Instalación de sistemas de bombeo y áreas impermeabilizadas, para el manejo y abastecimiento de combustibles.
- Instalación de sistemas para la prevención y detección de fugas y derrames en sitios de almacenamiento, tanques de almacenamiento de combustibles, y sistemas de conducción.
- Diseño de medidas en caso de derrames que eviten su escurrimiento como canaletas, impermeabilización, muros de contención.
- Uso de elementos como paños oleofílicos, aserrín, tierra o arena para la contención y limpieza de derrames accidentales, ubicación de polietileno que cubra la totalidad del área donde se realizará esta actividad, de forma tal que se evite contaminación del suelo por derrames accidentales.
- Diseño y construcción de zonas impermeabilizadas, cubiertos con techos los sitios de distribución para evitar que las aguas lluvias expandan los efectos de los combustibles cuando se presentan fugas o derrames accidentales.
- Diseño y construcción de diques perimetrales en depósitos de hidrocarburos con suelos impermeabilizados, con mayor capacidad que los tanques de almacenamiento.
- Ubicación efectiva de elementos para la contención y limpieza de derrames accidentales (arena, aserrín, trapos).
- Definición de la frecuencia y el tipo de monitoreo de fugas, de acuerdo con la normatividad vigente.
- Mantener procedimientos, de acuerdo con las necesidades de operación, para la manipulación de combustibles, de residuos sólidos y peligrosos, aceites usados y material utilizado luego de la contención y limpieza de derrames accidentales.

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

SEGUIMIENTO Y MONITOREO



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/ob6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>



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

**No. 5 MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS****OBJETIVO**

Implementar las medidas preventivas y de control necesario para el manejo adecuado de los residuos sólidos domésticos/industriales, que se generan en el proyecto con el fin de proteger la salud humana y los recursos suelo, aire, agua y paisaje.

**IMPACTOS AMBIENTALES**

<b>CAUSA</b>	Adecuación o construcción y operación de instalaciones temporales, adecuación o construcción y operación de infraestructura, adecuación o construcción de vías y accesos, transporte, instalación, operación y mantenimiento de maquinarias y equipos, disposición temporal o final de material removido, instalaciones temporales y áreas intervenidas.
<b>EFFECTO</b>	Alteración de las propiedades físico-químicas de las aguas, afectación de la dinámica de las aguas superficiales y subterráneas, sedimentación de los cuerpos de agua, contaminación del suelo, modificación del paisaje.

**ACCIONES POR DESARROLLAR**

En el desarrollo de los trabajos de remoción de suelo se tiene una alta heterogeneidad de residuos sólidos, propios o no, de la actividad de desarrollo de la obra que se podrían clasificar en reciclables, reutilizables, desechos orgánicos, materiales tóxicos, entre otros. Las actividades mencionadas a continuación se orientan a la prevención y control que se va a realizar en el adecuado manejo y disposición de los residuos sólidos:

1. Realizar caracterizaciones de los residuos sólidos, que incluyan datos relacionados con el lugar de generación, cantidades producidas y composición. Con base en estos aspectos se definen los equipos y métodos de recolección, frecuencia, rutas, sitios y cuidados de acopio temporal y disposición final de los residuos.
2. Con base en la caracterización proyectada, determinar el tipo de disposición final de los residuos, considerar alternativas como la utilización del servicio de recolección de basuras existente en la región, diseño y construcción de rellenos sanitarios, incineración, utilización de residuos orgánicos para compostaje, comercialización de material reciclable, entre otros. Para ello es deseable establecer un Plan de Manejo de Desechos Sólidos, con metas cuantitativas que busquen minimizar los desechos que no se reutilizan o reciclan. Ello se habrá de presentar mediante un registro.
3. Realizar clasificación y acopio temporal de los residuos sólidos por grupos:
4. Por Ejemplo: Residuos sólidos ordinarios: conocidos también como residuos domésticos, incluyen desechos de alimentos (materia orgánica putrescible, material biodegradable y perecedero), papel, cartón, plásticos, textiles, caucho, madera, vidrio, metales, residuos de poda, entre otros. Son los producidos en instalaciones temporales, casinos, oficinas y demás instalaciones con ocupación humana. Los desechos de alimentos pueden ser entregados para compostaje o como alimento de animales de la comunidad local, los desechos no perecederos pueden ser reutilizados y reciclados.
5. El lugar de acopio o de almacenamiento temporal de los residuos sólidos requiere disponer de recipientes independientes e identificables claramente, para lograr la separación de los residuos desde su fuente de generación. Tanto el lugar destinado para el acopio temporal como los recipientes, considerarán las características de los residuos que van a contener, por ejemplo, los recipientes de los residuos sólidos especiales requieren ser impermeables y resistentes a la corrosión, ubicados separadamente de los demás tipos de residuos.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>





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

#### TÉCNICA / TECNOLOGÍA UTILIZADA

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

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

LUGAR  
APLICACIÓN

DE

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

#### SEGUIMIENTO Y MONITOREO



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)

LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)

Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos

<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>





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



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/0b6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>







Matriz resumen del Programa de Manejo y Adecuacion Ambiental (PMAA)											
FASE DE CONSTRUCCION / OPERACION											
COMPONENTES DEL MEDIO	ELEMENTO DEL MEDIO AMBIENTE	PROGRAMA / IMPACTO REAL O POTENCIAL (RIESGOS)	ACTIVIDAD / MEDIDAS A REALIZAR	PERIODO DE EJECUCION DE LA MEDIDA	COSTOS DE LAS MEDIDAS	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
						PARAMETROS A SER MONITOREADO	PUNTOS DE MUESTREO	FRECUENCIA	RESPONSABLE	COSTOS DEL MONITOREO Y SEGUIMIENTO	DOCUMENTO QUE SE GENERA
fisico quimico	Suelo										
	Agua										
	Aire										
Biotico	Flora										
	Fauna										
	Ecosistemas y paisajes										
Socio economico	Social										
	Economico										
	Cultural										
			COSTOS ESTIMADOS ANUALES								
								TOTAL GENERAL ANUAL			



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/ob6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>





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)  
LENIN RAMON BUENO RODRIGUEZ - Viceministro de Gestión Ambiental (18/12/2024 18:01 AST)  
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos  
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/ob6e5151-eb63-4f83-b2e4-67163d811bdc>



**CAPITULO I****DATOS GENERALES Y DESCRIPCION DEL PROYECTO****1.1 Datos Generales del proyecto****Nombre del Proyecto:** ICON CABARETE**Nombre del promotor:** Argentis Golf S.R.L.**RNC No:** 133-15234-7**Dirección:** Calle Pedro A. Lluberes núm. 9, sector Gazcue Municipio Santo Domingo, provincia Distrito Nacional**Teléfono:** (809) 436-404-5299**Correo electrónico:** [krist@gcpi.info](mailto:krist@gcpi.info)**Costo de inversión:** RD\$335,600,000.00**1.2 Ubicación del Proyecto**

El proyecto **ICON CABARETE** estará ubicado en la carretera Sosúa – Cabarete, distrito municipal Cabarete, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata. Se desarrollará sobre los siguientes inmuebles linderos (en adelante “el terreno” – todos con ubicación en la carretera Sosúa-Cabarete, en la localidad de Cabarete, provincia de Puerto Plata. (El terreno queda ubicado entre el Condo-Hotel Ultravioleta y el Hotel Viva Tangerine by Wyndham).

<b>DESIGNACION CATASTRAL</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>
315815506584	4,863,86
315815507394	4,863,73
315815508183	4,862,44
315814599982	4,864,17
315814690771	4,866,55
<b>Total</b>	<b>24.320,75</b>

El polígono del proyecto está definido por las coordenadas por pares “Este, Norte” UTM 19Q:

Núm.	X	Y	Núm.	X	Y
1	351509.57	2184918.73	24	351500.72	2184937.01
2	351491.88	2184955.30	25	351483.07	2184973.57
3	351474.38	2184991.67	26	351465.51	2185010.19
4	351471.89	2185013.40	27	351476.23	2185015.64
5	351493.96	2185026.52	28	351497.81	2185028.85
6	351497.41	2185029.58	29	351502.57	2185032.26
7	351502.55	2185032.32	30	351523.04	2185043.23
8	351541.81	2185059.13	31	351551.22	2185063.55
9	351559.55	2185067.08	32	351560.87	2185067.27
10	351563.85	2185068.35	33	351582.94	2185079.83
11	351595.19	2185085.59	34	351602.29	2185088.45
12	351607.92	2185090.20	35	351614.44	2185091.68
13	351621.14	2185092.78	36	351624.18	2185093.74
14	351632.07	2185095.55	37	351632.96	2185096.39
15	351634.21	2185097.20	38	351659.30	2185102.14
16	351667.74	2185084.51	39	351678.56	2185061.76
17	351688.22	2185041.55	40	351697.87	2185021.38
18	351707.51	2185001.20	41	351603.88	2184944.81
19	351603.05	2184945.17	42	351597.33	2184962.49
20	351595.30	2184967.69	43	351593.44	2184971.25
21	351565.78	2184953.99	44	351548.62	2184942.77
22	351535.82	2184935.05	45	351528.71	2184931.01
23		351515.14			2184922.30

El terreno del Proyecto tiene una superficial de 24.320,75 m<sup>2</sup>, un frente de carretera de aproximadamente 100 m, un frente de playa de aproximadamente 123 m, y una profundidad de aproximadamente 200 m, tal como se muestra en la siguiente imagen:



**Ubicación del proyecto**

### **1.3 Descripción General del Proyecto ICON CABARETE.**

De acuerdo con los TdR, se hace para este capítulo una descripción de los objetos de obras del proyecto y de las acciones que serán realizadas en sus fases de construcción y operación.

#### **Metodología**

Este capítulo es el resultado del trabajo conjunto entre el promotor y técnicos de la consultora ambiental. La descripción del proyecto se basó en los documentos suministrados por el promotor (memoria descriptiva y plano general del proyecto) y las visitas realizadas al área donde se instalará el mismo.

Del mismo modo, se adoptó un enfoque de aproximaciones sucesivas a la realidad, a partir de un proceso de consulta entre el consultor, la comunidad de los promotores y, por otro lado, la recopilación, análisis y síntesis de información objetiva proveniente de fuentes secundarias (indagación indirecta).

## **1.4 Objetivos, justificación e importancia del proyecto**

### **1.4.1 Objetivo General**

Focalizar, puntualizar, definir y evaluar las afectaciones positivas, negativas que se puedan generar sobre el Medio Ambiente (físico, biótico, social y perceptual) y los Recursos Naturales, por el desarrollo del proyecto. Sobre la base de estas posibles afecciones, diseñar un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), para prevenir, mitigar, corregir o compensar los efectos negativos causados por ambientales potenciales en los componentes físico, biótico, socioeconómico y perceptual, conjuntamente con los instrumentos de seguimiento y monitoreo de las medidas ambientales adoptadas, para atender las contingencias que puedan surgir en el desarrollo del proyecto, implementando las medidas correspondientes de prevenir, subsanar, mitigar, corregir y/o eliminar las actividades perjudiciales, para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto y el desarrollo sostenible de la zona.

### **1.4.2 Objetivo Especifico**

El objetivo del proyecto es ampliar y diversificar la oferta de condo-hoteles destinado a los mercados turísticos de lujo y de aventura en el país mediante la construcción y operación de un nuevo proyecto inmobiliario turístico en la zona de Cabarete, satisfaciendo los requisitos de los clientes y ocasionando el menor daño posible al medio ambiente.

### **1.4.3 Justificación**

**El proyecto se justifica ya que:**

- La ley 64-00 establece que los proyectos de desarrollo deben ingresar al Sistema Nacional de Gestión Ambiental, a los fines de tramitar la Autorización Ambiental correspondiente, por el proceso de evaluaciones ambientales, mediante la Dirección de Evaluación Ambiental, del Viceministerio de Gestión Ambiental, como el ente normativo y regulador.



- La parcela donde se construirá el proyecto colinda con instalaciones y terrenos que están destinados al uso turístico, por lo que no entra en contradicción con el uso del suelo actual y proyectado para la zona.
- No existe ningún impedimento legal con relación a la propiedad de los terrenos donde se desarrollará el proyecto.
- Se respetará la franja marítima de los 60 m de ancho medidos a partir de la pleamar según lo prescribe la Ley 305, de fecha 30 de abril de 1968.
- El proyecto cuenta con los servicios básicos garantizados (electricidad, agua potable, tratamiento de residuales líquidos, recogida de desechos).
- El proyecto cuenta con las certificaciones emitidas por las instituciones correspondientes.
- El proyecto generará beneficios para las comunidades adyacentes y el municipio con la contratación de los empleados, tanto en la fase de construcción como en la fase de operación del mismo.

### **1.5 Descripción de las actividades y componentes del proyecto ICON CABARETE.**

El proyecto consiste en la construcción y operación de un condo-hotel destinado al mercado turístico, el cual consta de tres (3) bloques edificios de cuatro (4) niveles cada uno. Contará con setenta y cinco (75) apartamentos que agrupan en su totalidad ciento cincuenta tres (153) habitaciones y un total de 15,529 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, la propiedad tendrá 4,855 m<sup>2</sup> en superficie de instalaciones comunes incluyendo lobby doble altura, bar cuatro (4) piscinas exteriores, una (1) piscina interior, spa, escuela de deportes acuáticos, gimnasio y estudio de yoga. Para sus residentes, huéspedes y clientes, la propiedad contará con 96 parqueos en modalidades garaje y semi-cubiertos. El total de la superficie de áreas circulables es de 3,545 m<sup>2</sup>. Ocupará una extensión superficial de 24,320.75 m<sup>2</sup>.

#### **Las unidades estarán distribuidas de la siguiente forma:**

**Edificio 1:** edificio frente al mar. Total 19 apartamentos con 57 habitaciones.

- Apartamento Tipo A-3: 12 unidades, 277 metros cuadrados, 3 habitaciones.
- Apartamentos Tipo A-2: 6 unidades, 446 metros cuadrados, 3 habitaciones



- Apartamento Tipo A-1: 1 unidad, 733 metros cuadrados, 3 habitaciones

**Edificio 2:** edificio en segunda línea del mar. Total 28 apartamentos con 60 habitaciones.

- Apartamento Tipo A-4: 3 unidades, 250 metros cuadrados, 3 habitaciones
- Apartamento Tipo A-5: 1 unidad, 273 metros cuadrados, 3 habitaciones, roofop
- Apartamento Tipo A-6: 24 unidades, 163 metros cuadrados, 2 habitaciones

**Edificio 3:** edificio en segunda línea del mar. Total 28 apartamentos con 36 habitaciones.

- Apartamento Tipo A-4: 3 unidades, 250 metros cuadrados, 3 habitaciones
- Apartamento Tipo A5: 1 unidad, 273 metros cuadrados, 3 habitaciones, roofop
- Apartamento Tipo A13: 22 unidades, 112 metros cuadrados
- Apartamento Tipo A12: 2 unidades, 135 metros cuadrados, roofop

### **Características de los diferentes modelos de unidades:**

**Apartamento A-1** (cantidad: 1; metros cuadrados: 742; habitaciones: 3): Unidad única que se diseñó como la estrella de la propiedad, se ubica en el Edificio 1 y tiene dos plantas. Tiene un acceso privado al cuarto piso (es la única unidad de su edificio que se ubica en este nivel) y se accede por su piso superior de altura y media donde se encuentra un recibidor, cocina, comedor, sala, estar, cuarto de lavado, baño de visita y una gran terraza. En el piso inferior (3er nivel del edificio) se accede exclusivamente por una escalera y/o ascensor privado ubicado dentro de la unidad. En esta planta, se encuentra su master suite frente al mar – con doble vestidor y doble baño completo – y dos habitaciones adicionales – cada una con su closet y baño completo. Su superficie se divide entre 602 m<sup>2</sup> de interior y 140 m<sup>2</sup> de balcón/terraza.

**Apartamento A-2** (cantidad: 6; metros cuadrados: 429; habitaciones: 3): Estas unidades de dos niveles ocupan el 3er y 4to nivel del Edificio 1, y se acceden por el 3er nivel. Esta primera planta de la unidad alberga una gran sala en doble altura con hall de entrada, cocina, comedor, sala y terraza. A su vez una generosa habitación frente al mar con su cuarto de vestidor y baño completo, además de una habitación adicional también con su closet y baño completo. A la planta alta se accede por una escalera interna. Allí se encuentra la master suite con vista al mar (con su vestidor y

baño completo), un estar privado, una terraza, y un pasillo de distribución entre los ambientes mencionados que mira al vacío de la primera planta de la unidad. Su superficie se divide entre 371 m<sup>2</sup> de interior y 58 m<sup>2</sup> de balcón/terraza.

**Apartamento A-3** (cantidad: 12; metros cuadrados: 279; habitaciones: 3): Estas unidades ocupan la planta baja y segundo nivel del Edificio 1. Al acceder se encuentra un amplio hall de entrada y una distribución abierta de cocina, sala de estar, comedor y terraza. Posee una habitación frente al mar con su vestidor y baño completo, y adicionalmente dos habitaciones cada una con su closet y baño completo. Su superficie se divide entre 253 m<sup>2</sup> de interior y 26 m<sup>2</sup> de balcón/terraza.

**Apartamento A-4** (cantidad: 6; metros cuadrados: 250; habitaciones: 3): Estas unidades se encuentran en los Edificios 2 y 3, en la planta baja, 2do nivel y 3er nivel. Cuentan con un amplio hall de entrada y una distribución abierta de cocina, sala de estar, comedor y terraza. Posee una habitación con vista lateral al mar con su vestidor y baño completo, y adicionalmente dos habitaciones cada una con su closet y baño completo. Su superficie se divide entre 216 m<sup>2</sup> de interior y 34 m<sup>2</sup> de balcón/terraza.

**Apartamento Variación A-5** (cantidad: 2; metros cuadrados: 310; habitaciones: 3): Variación del modelo de apartamento ubicado en el 4to nivel de los Edificios 2 y 3 que posee una escalera interna para acceder a una terraza privada.

**Apartamento Variación A-6** (cantidad: 1; metros cuadrados: 189; habitaciones: 2): Variación del modelo de apartamento ubicado en el 4to nivel del Edificio 3 que posee una escalera interna para acceder a una terraza privada.

**Apartamento Variación A-7** (cantidad: 1; metros cuadrados: 189; habitaciones: 2): Variación del modelo de apartamento ubicado en el 4to nivel del Edificio 3 que posee una escalera interna para acceder a una terraza privada.

**Apartamento A-8** (cantidad: 4; metros cuadrados: 163; habitaciones: 2): Estas unidades se encuentran en el Edificio 2, en la planta baja, 2do nivel, 3er nivel y 4to nivel. Cuentan con un amplio hall de entrada y una distribución abierta de cocina, sala de estar, comedor y terraza. Poseen dos habitaciones con vista lateral al paisajismo interno del proyecto, cada una con su vestidor y baño completo. Su superficie se divide entre 149 m<sup>2</sup> de interior y 14 m<sup>2</sup> de balcón/terraza.

**Apartamento A-9** (cantidad: 12; metros cuadrados: 158; habitaciones: 2): Estas unidades se encuentran en el Edificio 2, en la planta baja, 2do nivel, 3er nivel y 4to nivel. Cuentan con un amplio hall de entrada y una distribución abierta de cocina, sala de estar, comedor y terraza. Poseen dos habitaciones con vista lateral al paisajismo interno del proyecto, cada una con su vestidor y baño completo. Su superficie se divide entre 128 m<sup>2</sup> de interior y 30 m<sup>2</sup> de balcón/terraza.

**Apartamento A-10** (cantidad: 3; metros cuadrados: 162; habitaciones: 2): Estas unidades se encuentran en el Edificio 2, en la planta baja, 2do nivel y 3er nivel. Cuentan con un amplio hall de entrada y una distribución abierta de cocina, sala de estar, comedor y terraza. Poseen dos habitaciones con vista lateral al paisajismo interno del proyecto, cada una con su vestidor y baño completo. Su superficie se divide entre 143 m<sup>2</sup> de interior y 19 m<sup>2</sup> de balcón/terraza.

**Apartamento A-11** (cantidad: 3; metros cuadrados: 161; habitaciones: 2): Estas unidades se encuentran en el Edificio 2, en la planta baja, 2do nivel, 3er nivel y 4to nivel. Cuentan con un amplio hall de entrada y una distribución abierta de cocina, sala de estar, comedor y terraza. Poseen dos habitaciones con vista lateral al paisajismo interno del proyecto, cada una con su vestidor y baño completo. Su superficie se divide entre 143 m<sup>2</sup> de interior y 18 m<sup>2</sup> de balcón/terraza.

**Apartamento Variación A-12** (cantidad: 2; metros cuadrados: 135; habitaciones: 1): variación de modelo de apartamento ubicado en el 4to nivel del Edificio 2 sectores sur que posee una escalera para acceder a una terraza privada.

**Apartamento A-13** (cantidad: 22; metros cuadrados: 112; habitaciones: 1): Estas unidades se encuentran en el Edificio 3, en la planta baja, 2do nivel, 3er nivel, y 4to nivel. Cuentan con un amplio hall de entrada y una distribución abierta de cocina, sala de estar, comedor y terraza. Posee una habitación con vista lateral al paisajismo interno del proyecto o al mar, con su vestidor y baño completo. Su superficie se divide entre 94 m<sup>2</sup> de interior y 18 m<sup>2</sup> de balcón/terraza.

La propiedad tendrá un gran portal de entrada que inmediatamente desemboca en una rotonda de circulación. Próximo a la entrada se encuentran 69 puestos de parqueo cubiertos y semicubiertos asignados a los residentes y huéspedes de los Edificios 2 y 3. El extremo noroeste del linderó del proyecto con la carretera alberga una edificación de infraestructura del proyecto, que contempla la ubicación de las plantas eléctricas,

planta de tratamiento de aguas, depósito, y vestuarios y comedor de empleados. Sobre el extremo sudoeste del lindero con la carretera, y por encima de 16 puestos de parqueos, se ubica el gimnasio de la propiedad (de uso exclusivo para los residente y huéspedes) de 399 m<sup>2</sup>.

Existen 2 calles que bordean los perímetros norte y sur del proyecto. La calle sur lleva a 15 parqueos exteriores descubiertos y semicubiertos para visitas, y a 10 parqueos garaje asignados a los residentes del Edificio 1, el cual cuenta con 19 apartamentos. Sobre estos últimos 10 parqueos en una segunda planta, se encuentra una plataforma semicubierta que funcionará como estudio de yoga de 214 m<sup>2</sup>. La calle sur es la que conecta las instalaciones comerciales del proyecto, o aquellas que tienen acceso a clientela que no necesariamente sea residente o huésped de ICON. Estas instalaciones son: restaurante de 333 m<sup>2</sup>, spa de 565 m<sup>2</sup>, y escuela de deportes acuáticos de 113 m<sup>2</sup>. La calle del perímetro norte termina en el acceso a 9 parqueos garaje asignados a los residentes del Edificio 1.

Los Edificios 2 y 3, los dos en segunda línea al mar, cuentan con 28 apartamentos cada uno. Se acceden por dos puntos diferentes hacia un patio central que conecta a las entradas individuales de cada apartamento. Poseen ascensores y escaleras, y piscinas exteriores (cada una de 20 m de longitud) de uso privado para los residentes de dichos edificios. Aparte de sus 28 apartamentos, el Edificio 1 alberga el lobby central de la propiedad y su bar, con una impactante superficie en total de 548 m<sup>2</sup> en doble altura que desemboca al mar. Por el extremo noreste la propiedad cuenta con sus dos piscinas infinity frente al mar de unas impresionantes dimensiones de 35 m x 15 m, cada una. El Edificio 1 cuenta con dos baterías de ascensores y escaleras para acceder a sus unidades.

Los apartamentos del proyecto se diseñaron para que puedan funcionar como un híbrido residencial y hotel. En las variantes de apartamentos de 1 a 3 habitaciones y tipo de A1 hasta A13, existen puertas dobles en los baños para que se puedan utilizar como baño de visita, y con closets de máquinas de lavado para eficientizar espacio. No se construyen habitación para personal doméstico ni otras áreas comunes en proyectos residenciales de lujo para potenciar su esencia turística.

## 1.6 Componentes del proyecto ICON CABARETE.

**Los componentes del proyecto son:**

- Tres (3) bloques de edificios de cuatro (4) niveles cada uno, con 75 apartamentos y un total de 153 habitaciones,
- Lobby doble altura,
- Cuatro (4) piscinas exteriores,
- Una (1) piscina interior,
- Spa,
- Escuela de deporte acuático,
- Gimnasio
- Estudio de yoga,
- 96 parqueos,
- Área verde,
- Acceso peatonal y vehicular











## 1.7 Actividades a realizar en la fase de construcción

Las principales actividades que conlleva la fase de construcción del proyecto ICON CABARETE son:

Fase	Acciones
Fase de Construcción	<b>Instalación de facilidades temporales.</b>
	Emplazamiento del campamento de facilidades temporales.
	Almacenamiento de materiales de construcción.
	Suministro y consumo de agua.
	Generación y manejo de residuales líquidos.
	Suministro y consumo de energía.
	Generación y manejo de residuos sólidos
	<b>Acondicionamiento del terreno.</b>
	Desbroce y nivelación de superficies.
	Replanteo topográfico de los objetos de obra.
	Movimiento de tierra, excavaciones y conformación de plataformas.
	<b>Infraestructura de servicio.</b>
	Delimitación del terreno, áreas verdes y servicios.
	Construcción de los viales internos, aparcamientos y cerca perimetral.
	Construcción del sistema de abastecimiento de agua.
	Construcción del sistema de recolección de aguas residuales.
	Construcción del sistema contra incendios.
	Construcción del drenaje pluvial.
	Instalación y conexión al sistema de transmisión de energía.
	Sistema de comunicaciones.
	<b>Construcción infraestructuras del proyecto</b>
	Equipamiento y partes para la fase de construcción y montaje.
	<b>Contratación de fuerza de trabajo temporal.</b>
	Creación de empleo

## 1.8 Actividades a realizar en la fase de operación

Las principales actividades que conlleva la fase de operación del proyecto ICON CABARETE son:

Fase	Acciones
<b>Fase de Operación</b>	<b>Operación del proyecto</b>
	Operación
	<b>Áreas verdes</b>
	Mantenimiento.
	<b>Infraestructuras del proyecto</b>
	Mantenimiento.
	<b>Vectores.</b>
	Control.
	<b>Agua.</b>
	Consumo y control
	<b>Energía.</b>
	Consumo y control
	<b>Sistema de drenaje pluvial</b>
	Mantenimiento.
	<b>Sistema de residuales líquidos.</b>
	Mantenimiento.
	<b>Desechos sólidos.</b>
	Manejo.
	<b>Fuerza de trabajo permanente</b>
	Creación de empleos

## 1.9 Servicios requeridos por el proyecto ICON CABARETE.

### Agua potable

Durante la fase de construcción el consumo estimado es de 1,000 gl/día y su fuente de abastecimiento será mediante camiones cisterna. En la fase de operación el proyecto se abastecerá de agua potable a través de una conexión al sistema de distribución de agua potable de CORAPLATA, con un consumo estimado de 10,000 gl/día.

Se instalará una red de tuberías soterrada para distribuir el agua para diversos usos (agua fría sanitaria, agua caliente sanitaria, piscinas, sistema contra incendios, riesgo,

entre otros) hacia las diferentes edificaciones, albercas y áreas verdes del proyecto. Las tuberías de distribución principal de agua tendrán diámetros desde 1 1/2" hasta 10" de acuerdo con el tipo.

### **Aguas residuales**

En la fase de construcción serán alquilados baños portátiles y las aguas residuales de los mismos serán dispuestas por la empresa suministradora de los mismos. Se estima una generación de 0.10 m<sup>3</sup>/día.

Para la recolección de las aguas residuales en la fase de operación se plantea la construcción de una planta de tratamiento (anexo la memoria descriptiva y de cálculo de la misma). Mediante una red interior por medio de una red tubería de P.V.C de 8 pulgadas enlazada por medio de un registro, los cambios de dirección se harán a 45° y en la intercepción de la tubería de salida del bajante con la red de recolección las cuales recolectarán las aguas residuales desde los aparatos sanitarios hasta los bajantes de descarga, una red colectora en la planta del primer nivel conducirá dichas aguas a cárcamos de bombeo para luego ser enviada a la planta de tratamiento.

Las aguas residuales domésticas que provienen de los fregaderos u otro aparato sanitario que produzcan grasa se descargarán en bajantes independientes a los bajantes de descarga de otros aparatos y descargarán directamente a una trampa de grasa antes de la entrada de las tuberías colectoras y ubicadas en sitios donde puedan ser inspeccionadas y limpiadas con facilidad.

### **Suministro de energía eléctrica**

La energía eléctrica, en la fase de construcción será suministrada a través de una planta de emergencia de 250 kva con tanque de combustible integrado y en la fase de operación será a través de CORAPLATA y el generador de emergencia, se ha estimado en promedio de 1, 725 kWh/mes.

La línea eléctrica principal será de media tensión estará compuesta por cable aislado concéntrico con chaqueta en tubo de PVC, que irá soterrado.

Se instalarán 7 transformadores tipo PAD Mounted de capacidad variable que estarán distribuidos en diferentes puntos del proyecto. Desde los transformadores irán las

líneas de baja tensión que irán a las diferentes edificaciones. El sistema eléctrico del proyecto fue diseñado para una demanda de energía eléctrica estimada del proyecto.

### **Manejo de Residuos Solidos**

Serán todos aquellos generados en el proceso constructivo, específicamente los provenientes de desechos de construcción y los originados en el proceso de limpieza de los terrenos. Estimando una cantidad de 1 ton/día, en la fase de limpieza y de hasta 0.5 ton. en la fase de construcción de obra civil, compuestos principalmente por material vegetal y restos de áridos, blocks, madera de encofrado, fundas tanto de papel como plásticas, etc.

Los residuos que se generarán en la fase de operación serán de tipo doméstico y restos de alimentos, papeles, envases plásticos, fundas, vasos, entre otras. Estos residuos se han considerado unos 400 kg/día. Todos los residuos se retirarán al Vertedero de a través del servicio del Ayuntamiento de Puerto Plata.

### **Sistema contra incendio**

El sistema de protección contra incendios del proyecto **ICON CABARETE** consiste en una red principal que alimentará los distintos edificios, así como los hidrantes convenientemente ubicados en el proyecto. La red principal del sistema contra incendios será de Ø 6".

Además, cada edificio estará equipado con un sistema combinado de rociadores automáticos y gabinetes contra incendios.

En los planos Máster Plan Distribución de Zanjas y Detalle de Zanjas se pueden apreciar el trazado y las características de la red principal del sistema contra incendios del proyecto. Se dispondrá de una cisterna para el almacenamiento del agua del sistema contra incendios.

### **Sistema de drenaje pluvial**

Para la recolección de las aguas pluviales se canalizarán las aguas de los techos captando las aguas aportadas por medio de tragantes o desagües y el agua será conducida por columnas de drenaje pluvial que desaguarán en la red colectora del

primer nivel y conducirán las aguas hacia los imbornales y filtrantes ubicados convenientemente en puntos estratégicos.

### **Sistema de climatización**

La climatización de los edificios de apartamentos y comunes se realizará con Mini chiller con agua helada. Para el agua caliente en los apartamentos se colocarán calentadores individuales y para las áreas comunes calderines pequeños

### **Tanques de almacenamiento y sistema de distribución de combustibles**

Para el suministro de GLP a las estufas de las cocinas del proyecto **ICON CABARETE** se instalarán tanques de almacenamiento, además de una red de tuberías de distribución soterradas que conducirán el gas a las diferentes edificaciones donde sea necesario su uso.

### **Sistema de comunicaciones**

Todo el proyecto contará con amplia cobertura WIFI y cableado de acuerdo a los planes aprobados.

### **Creación de áreas verdes y jardines**

En el diseño de las áreas verdes y jardines del proyecto se tomará en cuenta el uso de plantas endémicas y nativas de la zona, a través de un Plan de Recuperación Medioambiental de Especies Nativas con lo cual se garantizará la rehabilitación del ecosistema dentro del proyecto y fuera del área que será intervenida, con una ganancia neta por la pérdida de biodiversidad.

En la fase final de construcción del proyecto se sembrarán las especies recuperadas integrándolas con el paisajismo final del proyecto devolviéndolos a su entorno natural, ayudando así a la preservación del medio natural que es el objetivo principal de esta actuación. También recuperarán todas las zonas húmedas reforestando todos los taludes generados durante la obra, limpiar y resanar las zonas donde no se ha actuado, densificar los manglares existentes etc.

### **Fuerza de trabajo Temporal y Permanente**

La fuerza de trabajo directa en la fase de construcción del proyecto será de alrededor de 596 trabajadores, entre ingenieros, albañiles, varilleros, carpinteros, piseros, ayudantes, operadores de equipos pesados, pintores, entre otros.

### **Desmantelamiento de las facilidades temporales**

Al finalizar la construcción del proyecto **ICON CABARETE** serán desmontadas las facilidades creadas que se limitan a los furgones que se utilizaron para oficinas y facilidades para los obreros, las naves acondicionadas como almacenes de materiales y se retirarán los tanques de 55 galones utilizados para los desechos sólidos, dejando limpias las áreas. Los baños portátiles serán devueltos a la empresa que prestó el servicio. Para este momento los desechos peligrosos deberán ser recogidos, en su totalidad, por empresas acreditadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

### **1.10 Costo de inversión**

El proyecto tendrá una inversión total de RD\$335,600,000.00



## CAPITULO II

### DESCRIPCIÓN AMBIENTAL

En este capítulo se realiza la descripción del medio ambiental o entorno afectado por el proyecto. La caracterización y elección de variables es fundamental para el estudio ambiental. Hacer un inventario del medio, consta de una serie de etapas y una metodología a aplicar que comprende (1) identificación de los factores ambientales, (2) recolección de datos relevantes de los factores escogidos, (3) preparación del inventario ambiental y (4) su almacenamiento. Los recursos existentes en área del proyecto y zonas adyacentes dentro una distancia de 500 m. Este análisis del medio ambiente incluye el Medio Físico (Aire, suelo, Agua), el Medio Biótico (flora y fauna), el Medio Perceptual (paisaje) y el Medio Socio económico (social, cultural y económico).

#### 2.1 DESCRIPCION DE LA ZONA

Cabarete es un distrito municipal del municipio de Sosúa de la provincia de Puerto Plata en la República Dominicana, conocida por su turismo y sus playas. Fue fundada en 1835 por Sofonías Kingsley (como parte de su patrimonio Mayorazgo de Koka ((en))), junto con su familia de raza mixta, y 53 esclavos a quienes habría liberado de sus plantaciones de Florida, mientras la isla La Española se encontraba bajo dominio haitiano. Anna Kingsley era dueña de una casa en el puerto que se extendía hasta el mar. Varios descendientes de los Kingsleys y de los antiguos esclavos viven actualmente en esta área.

El distrito municipal de Cabarete se encuentra situado en la Costa Atlántica, al Noreste de la provincia Puerto Plata, en la carretera que une a Sosua con Sabaneta de Yasica a unos 35 km del municipio de San Felipe de Puerto Plata.

Cabarete es una zona turística que combina montañas, lagunas y playas de arenas blancas, se encuentra sobre Camino Cinco, aproximadamente 11 millas (18 km) del aeropuerto de Puerto Plata. La zona en que se encuentra cuenta con gran cantidad de condominios, aparta-hoteles, hoteles, albergues para todos los presupuestos, tiendas, gift shops, bares, discotecas y numerosos restaurantes.

Es una de las zonas turísticas dominicanas de mayor proyección internacional y una del mayor potencial de desarrollo. Pero Cabarete ofrece mucho más que playa. Entre otros atractivos está el Monumento Natural Lagunas de Cabarete y Goleta donde destacan Lagunas y Cuevas con su biodiversidad de fauna y flora. Este es un sistema de carso tropical ubicado entre las colinas de la Cordillera Septentrional y el Océano Atlántico. Los visitantes pueden observar la exótica biodiversidad del Caribe en sus variados recorridos entre dolinas, mogotes, manglares, pantanos y jungla tropical. Hay tiempo también para conocer sobre la variedad de frutas tropicales y plantas medicinales.

## **2.2 Demografía**

Cabarete es un pequeño pueblo bohemio de la costa norte que se caracteriza por su ambiente juvenil y diversidad de actividades de entretenimiento con una población de 14 606 habitantes según la Oficina Nacional de Estadística (ONE) del 2010. Sus principales localidades son: Callejón De La Loma y El Choco, Sector La Paz, Islabon, La Catalina, Barrio Blanco, Bombita y La Rinconada.

## **2.3 Cultura**

La Bahía de Cabarete, ha sido el lugar de las competencias profesionales de kitesurf "Copa Mundial» y «Master of the Ocean», el cual es un evento deportivo elite internacional, único en el mundo. 3 millas al oeste esta la Playa Encuentro, que se encuentra entre las playas de surf más populares del Caribe. La ciudad es cada año sede de importantes pruebas en estos deportes.

Cabarete es una zona turística que combina montañas, lagunas y playas de arenas blancas, se encuentra sobre Camino Cinco, aproximadamente 11 millas (18 km) del aeropuerto de Puerto Plata. La zona en que se encuentra cuenta con gran cantidad de condominios, aparta-hoteles, hoteles y numerosos restaurantes.

Es una de las zonas turísticas dominicanas de mayor proyección internacional y una de las mayor potencial de desarrollo. Pero Cabarete ofrece mucho más que playa. Entre otros atractivos está el Monumento Natural Lagunas de Cabarete y Goleta donde destacan Lagunas y Cuevas con su biodiversidad de fauna y flora. Este es un sistema de carso tropical ubicado entre las colinas de la Cordillera Septentrional y el Océano Atlántico.

## **2.4 Economía**

La actividad económica más importante de la provincia de Puerto Plata es el turismo, ya que por la belleza de sus playas existen numerosas instalaciones hoteleras en zonas aledanas que reciben cada año cientos de turistas. Además, algunas áreas están dedicadas a la agricultura y la ganadería, sobre todo en la parte periférica de la provincia.

Los más importantes polos turísticos de la provincia lo constituyen; Playa Dorada, Sosua, Cabarete y otros lugares que se utilizan para esos fines. Además del turismo, la industria licorera y zona franca constituye un gran soporte para la economía de la zona.

El proyecto Residencial estará ubicado en Procab, en el municipio de Cabarete, a mano derecha de la carretera Sosua – Sabaneta de Yasica.

## **2.5 Flora**

En la zona no existe gran vegetación, ya que las áreas aledanas al proyecto, tanto al Este, Sur y al Oeste están urbanizadas.

En el lugar existen árboles de palma, mara, grigri, y otras especies comunes de la zona.

## **2.6 Topografía**

La topografía es plana en el área a construir. El terreno es bajo por lo cual durante épocas de lluvias podría acumularse agua en su superficie. La vegetación y a acumulación de agua en la parte posterior del terreno da un aspecto de zona pantanosa.

Existen numerosas viviendas y edificaciones en áreas circundantes, no observando en ellas danos aparentes producidos por mal comportamiento del sub-suelo.

## 2.7 Geología

Desde el punto de vista geológico, Puerto Plata está situado en una zona de suelos de origen sedimentario que se extienden en casi toda la costa Norte de la Isla. Son predominantes terrazas aluviales en la parte baja próximo a la desembocadura de los ríos, rocas calizas y margas con intercalaciones de calcarenitas.

Al sur existe roca caliza predominante en la Loma Isabel de Torres. En la parte baja de Cabarete existen grandes depósitos de arena.

## 2.8 Sismología

La República Dominicana se encuentra situada dentro del Caribe y está considerada como un área sísmica moderada en comparación con las áreas circun-pacíficas. El área sísmica de mayor actividad dentro del área del caribe, se encuentra en el Canal de la Mona por la parte Noroeste de la Republica. Esta concentración de la actividad sísmica es como consecuencia de una subpresion de placa del Atlántico debajo de la placa del Caribe.

Esta zona de presión se extiende desde el canal de la Mona hasta la Bahía de Rio San Juan y Cabarete. Existen fallas geológicas locales que pueden estar asociadas con esta actividad y son los posibles epicentros de sismos y causa de los movimientos en esta área.

La historia de la isla muestra terremotos muy severos registrados en 1562, 1615, 1751, 1842, 1943, y el ultimo en 1946, con una magnitud de 8.1 en la escala de Ritcher con epicentro en las cercanías de la península de Samaná y a unos 130 kilómetros de Puerto Plata.

Descubrimientos recientes (enero 1993), nos indican posibles epicentros severos en la falla activa que corre paralela a la Cordillera Septentrional por lo que se sugieren medidas preventivas de diseños antisísmicos para las estructuras.

## 2.9 Suelo

Con la finalidad de efectuar un estudio del suelo donde será construido el Proyecto **ICON CABARETE**, municipio de Cabarete, provincia Puerto Plata, se procedió a conocer el lugar de emplazamiento de las obras y planificar el alcance del trabajo a realizar en campo.

Se inicio campana de investigación del subsuelo y un levantamiento de la geología superficial del sitio donde se construirá el proyecto, con fines de recabar todas las informaciones necesarias para poder conocer las características físicas y mecánicas del mismo. Dentro de esta campaña se determinó la ejecución de cuarenta y ocho (48) sondeos a percusión, hasta alcanzar una profundidad mínima de 6.30 m distribuidos de tal forma que permita tener la mayor información posible del suelo de fundación.

Conjuntamente con esta investigación se hizo un recorrido por diferentes lugares aledaños a la zona, a fin de poder visualizar cualquier fenómeno geológico que pueda incidir en el comportamiento del suelo de fundación. De igual modo se procedió a la observación del estado de las estructuras existentes en el área, para evaluar el comportamiento de estas.

El método empleado para la realización de los sondeos fue el ensayo normal de penetración (S.P.T.) tipo normal, en el cual un toma muestra tipo partido de 5.00 cm de diámetro exterior, 3.50 cm de diámetro interior y de 45 cm de longitud, se hinca en el terreno por medio del golpeo continuo de un martillo de 140 lb, que se deja caer libremente desde una altura de 75 cm. Las muestras fueron tomadas cada 0.45 m de profundidad.

En cada sondeo fue anotado el número de golpes necesarios para cada quince (15) cm de penetración de la toma muestra, en función de cuyos valores se determinó el valor de N, que representa el número de golpes necesarios para que el toma muestra penetre los últimos 30 cm; siendo esta una medida indirecta de los parámetros de los suelos.

Las muestras obtenidas en cada sondeo fueron debidamente identificadas, colocadas en frascos y selladas con parafina para evitar la pérdida de su humedad natural, siendo

posteriormente llevadas al laboratorio para someterlas a los ensayos correspondientes.

A partir de la descripción visual de las muestras obtenidas a diferentes profundidades en cada sondeo, y de los resultados de los ensayos obtenidos en el laboratorio, se obtuvo el perfil estratigráfico del sub-suelo, el cual presentamos a continuación:

División principal		Trama	Símbolo de grupo	Nombre Típico
<b>Suelos de grano grueso</b> (más del 50 % del material no pasa el tamiz No.200)	<b>Gravas</b> (Más del 50% de la fracción gruesa es mayor que el Tamiz No.4)		<b>GW</b>	Gravas bien graduadas, mezcla de gravas y arenas con muy poco o ningún contenido de finos
			<b>GP</b>	Gravas mal graduadas, mezcla de gravas y arenas con muy poco o ningún contenido de finos.
			<b>GM</b>	Gravas limosas, mezcla de gravas, arenas y limo
			<b>GC</b>	Gravas arcillosas, mezcla de gravas, arena y arcilla.
	<b>Arenas</b> (Más del 50% de la fracción gruesa es menor que el Tamiz No.4)		<b>SW</b>	Arenas bien graduadas, arenas gravosas con poco o ningún contenido de finos.
			<b>SP</b>	Arenas mal graduadas, arenas gravosas con poco o ningún contenido de finos.
			<b>SM</b>	Arenas limosas , mezcla de arenas y limos.
			<b>SC</b>	Arenas arcillosas, mezcla de arenas y arcillas.
<b>Suelos de grano fino</b> (más del 50 % del material pasa el tamiz No.200)	<b>Limos y arcillas</b> (límite Líquido < 50)		<b>ML</b>	Limo inorganicos y arenas muy finas, polvo de roca, arenas finas arcillosas o limosas, limos arcillosos.
			<b>CL</b>	Arcillas inorganicas de plasticidad media a baja, arcillas gravosas, arenosas o limosas, arcillas poco plásticas.
			<b>OL</b>	Limos organicos y arcillas limosas organicas de baja plasticidad.
	<b>Limos y arcillas</b> (Límite Líquido ≥ 50)		<b>MH</b>	Limos inorganicos, suelos limosos y arenosos, limos elásticos.
			<b>CH</b>	Arcillas inorganicas de alta plasticidad,arcillas francas
			<b>OH</b>	Arcillas organicas de plasticidad media a alta, limos orgánicos.
Suelos muy organicos			<b>Pt</b>	Suelos con materia organica fibrosa,turba

#### LEYENDA:



Prof. = Profundidad de los sondeos en metros.

N = Numero de golpes con el martillo de 140 lb. y 75 cm de caída libre.

p.e. = Resistencia a la penetración en Kg/cm<sup>2</sup>.

C.S. = Resistencia a la compresión simple en Kg/cm<sup>2</sup>.

$\omega$  = Contenido natural de humedad en % del peso seco.

L.L. = Limite liquido en %.

L.P. = Limite plástico en %.

I.P. = Índice plástico en %.

L.C. = Limite de contracción en %.

$\gamma$  = Peso volumétrico en Kg/m<sup>3</sup>.

ASTM = American Society for testing and materials (Sociedad Americana para Ensayos y Materiales).

### **Interpretación de los resultados**

Observando los resultados de los sondeos No: 1 al 48 cuyos resultados aparecen en las tablas del 1 al 48, podemos hacer los siguientes comentarios:

Todos los sondeos presentan una estratigrafía similar, se realizaron hasta alcanzar 6.30 m de profundidad y presentan desde la parte superior una arena y grava, con finos no plásticos, en estado suelto a muy denso con la profundidad.

Se encontró el nivel freático todos los sondeos a profundidades que van desde 3.60 m a 4.60 m. En fin, se está en presencia de un depósito compuesto por arena y grava con finos no plásticos, en estado suelto a muy denso con la profundidad.

## Conclusiones

Después de analizar cuidadosamente los resultados de campo y de laboratorio para cada sondeo, se llegó a las siguientes conclusiones:

1- El tipo de suelo encontrado donde será construido el proyecto, corresponde a arena y grava, con finos no plásticos, en estado suelto a muy denso con la profundidad.

2- No existe peligro de la ocurrencia de deslizamientos, avalanchas o cualquier otro fenómeno geológico que pueda producir danos a la estructura; siempre que se tomen las previsiones de lugar.

3- Durante las perforaciones; se detectó la presencia del nivel freático a profundidades que van desde 3.60 m a 4.60 m.

4- El estado del depósito va de suelto a muy denso con la profundidad.

5- No se contemplan problemas importantes durante la fase de excavación para fines constructivos, siempre que el tiempo de ejecución sea mínimo.

6- El contenido natural de humedad no es elevado lo que nos indica que la excavación se realizara sin mucha dificultad, salvo la presencia del nivel freático.

7- No se esperan asentamientos importantes, ya que los que puedan ocurrir son inmediatos.

8- Para el cálculo de la capacidad de carga del terreno se estimaron los siguientes valores.

$$\gamma = 1,800 \text{ Kg/m}^3 \quad C = 0.10 \text{ Kg/cm}^2 \quad \phi = 28^\circ$$

$$E = 250 \text{ Kg/cm}^2 \quad u = 0.30 \text{ NSPT} = 17 \text{ golpes}$$

9- Resultados:

- Clase de Sitio D
- Para el caso de platea:  $Q_{adm} = 1.50 \text{ Kg/cm}^2$
- Coeficiente de Balasto:  $K_{30} = 1.80 \text{ Kg/cm}^3$
- Asentamientos:  $S_i = 12.38 \text{ mm}$

10- El proyecto **Icon Cabarete**, no se encuentra en campo cercano, (como se muestra en el mapa No.11 mapa del campo cercano del Reglamento para el Análisis y Diseño Sísmico de Estructuras R-001).

11- El proyecto se encuentra en la zona sísmica Tipo I.

## CAPITULO III

### Participación e información Publica

#### 3.1 Vistas Publicas

#### Vista Publica proyecto “ICON CABARETE (CÓDIGO S01-24-03929)”

##### Introducción

El proceso de consulta pública al proyecto “**ICON CABARETE (CÓDIGO S01-24-03929)**” se efectúa como requerimiento del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Ley 64-00, la cual establece en sus artículos 381 y 432, la integración de las partes involucradas o interesadas en la realización de los estudios de impacto ambiental. Las consultas se realizan para informar e involucrar a las comunidades y organizaciones en el proceso de toma de decisiones.

La vista pública se realizó el 21 de febrero de 2025. A la misma asistieron aproximadamente 20 personas en representación del distrito municipal de Cabarete, municipio Sosua, provincia Puerto Plata

En representación del promotor del proyecto, participó el señor Rafael Silverio y por el equipo de consultores ambientales asistió el ingeniero Antonio Gallo.

En este capítulo se presenta el proceso consulta pública del proyecto “**ICON CABARETE (CÓDIGO S01-24-03929)**”, realizado como parte del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de acuerdo a lo establecido en el Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales de la República Dominicana, en la

---

<sup>1</sup>Con la finalidad de prevenir, controlar y mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente y los recursos naturales ocasionados por obras, proyectos y actividades, se establece el proceso de evaluación ambiental con los siguientes instrumentos: 1) *Declaración de impacto ambiental*; 2) *Evaluación ambiental estratégica*; 3) *Estudio de impacto ambiental*; 4) *Informe ambiental*; 5) *Licencia ambiental*; 6) *permiso ambiental*; 7) *Auditorías ambientales*; y 8) *Consultas públicas*.

<sup>2</sup>El proceso de permisos y licencias ambientales será administrado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en coordinación con las instituciones que corresponde, las cuales estarán obligadas a consultar los estudios de impacto ambiental con los organismos sectoriales competentes, así como con los ayuntamientos municipales, garantizando la *participación ciudadana y la difusión correspondiente*.

zona de influencia del proyecto ubicado en Carretera Sosúa – Cabarete, distrito municipal Cabarete, municipio Sosúa, provincia Puerto Plata.

**Este proceso incluye:**

- Instalación del letrero
- Realización de vista pública

**Instalación de epígrafe**

Se colocó un letrero en un lugar visible del área propuesta para el desarrollo del proyecto “ICON CABARETE (CÓDIGO S01-24-03929)”. El letrero dispone de las siguientes informaciones: nombre y código del proyecto, una breve descripción y que el mismo se encuentra en proceso de evaluación ambiental para los fines de obtener la autorización ambiental correspondiente; nombre y número telefónico del promotor, así como el número de teléfono de las oficinas del Viceministerio de Gestión Ambiental.

**Resultados de la vista pública**

Los participantes en la vista expresaron que el proyecto sería positivo para Cabarete, ya que esto contribuirá con el desarrollo de la zona y ayudara a la creación de empleos.

Se encuentran motivados por el desarrollo de un proyecto tan ambicioso, ya que, aumentara la afluencia en la zona y eso permite que crezca la economía que se sostiene a base de turismo.

**Transcripción de la vista pública**

**Antonio Gallo (Consultor):** Muy buenos días mi nombre es Antonio Gallo coordinador del equipo consultor para hacer vistas públicas hay algunos requisitos que nos manda la Ley 64-00 pero hay tres que son fundamentales uno de ellos es grabar por eso nos ven con esta grabadora y luego con este audio realizar una transcripción para incorporarlo en el documento que se llama estudio de impacto ambiental, otro de los requisitos que tenemos que tener dos listas de asistencia una lista es para la técnico del ministerio y otra nos quedamos nosotros con ella pero de todas formas el destino de esas listas es el ministerio en unas de las columnas de la lista se pide que pongan el número de teléfono el mismo se pone por si en algún momento que estén evaluando

el estudio de impacto ambiental si los técnicos tienen alguna duda que hoy 21 de febrero del 2025 se realizó y ustedes estuvieron realmente participando de esta vista pública de ahí la razón para que ustedes nos regalen su número telefónico es la única finalidad para que los procesos sean más transparente y creíbles, otro de los requisitos es que estaremos tomando fotografía en diferentes momentos de esta vista pública, de tal forma que estos son tres requisitos fundamentales para el desarrollo de esta vista pública.

ICON CABARETE Hotel + Residences se desarrollará terreno del Proyecto tiene una superficial de 24.320,75 m<sup>2</sup>. Un frente de carretera de aproximadamente 100 m, un frente de playa de aproximadamente 123 m, y una profundidad de aproximadamente 200 m.

El proyecto ICON CABARETE consiste en la construcción y operación de un condotel destinado al mercado turístico, el cual consta de tres (3) bloques edificios de cuatro (4) niveles cada uno. Contará con setenta y cinco (75) apartamentos que agrupan en su totalidad ciento cincuenta tres (153) habitaciones y un total de 15,529 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, la propiedad tendrá 4,855 m<sup>2</sup> en superficie de instalaciones comunes incluyendo lobby doble altura, bar cuatro (4) piscinas exteriores, una (1) piscina interior, spa, escuela de deportes acuáticos, gimnasio y estudio de yoga. Para sus residentes, huéspedes y clientes, la propiedad contará con 96 parqueos en modalidades garaje y semi-cubiertos. El total de la superficie de áreas circulables es de 3,545 m<sup>2</sup>. Ocupará una extensión superficial de 24,320.75 m<sup>2</sup>.

### **Servicios:**

**Agua Potable:** El agua para uso doméstico será suministrada por CORALATA, almacenada en una cisterna a ser construida.

**Aguas Residuales:** Las aguas residuales serán tratadas mediante una planta de tratamiento de aguas residuales a ser construida (anexo memoria descriptiva y de cálculo de la misma).

**Drenaje Pluvial:** Las aguas serán canalizadas a través de cunetas hacia los puntos más bajos para ser conducidas a las diferentes depresiones naturales presentes en el área del proyecto.



**Residuos Sólidos:** Serán almacenados temporalmente en contenedores dentro de una caseta cerrada y recogidos por el ayuntamiento.

**Energía Eléctrica:** Será suplida por EDENORTE

### **Acciones por ejecutar durante las fases de construcción y operación**

#### **Fase de Construcción**

##### **Instalación de facilidades temporales y suministro de servicios básicos:**

- Instalación de las facilidades temporales.
- Suministro y consumo de agua.
- Generación y manejo de residuales líquidos.
- Suministro y consumo de energía eléctrica.
- Consumo y manejo de combustible.
- Generación y manejo de los desechos sólidos.

##### **Construcción de la infraestructura de servicios:**

- Sistema de abastecimiento de agua potable.
- Sistema de drenaje de las aguas pluviales.
- Sistema de recolección y tratamiento de residuales líquidos.
- Sistema de suministro de energía eléctrica.
- Sistema de manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.
- Creación de áreas verdes y jardines.

#### **Fase de Operación**

- Limpieza y mantenimiento de los solares y áreas verdes.
- Control de vectores.
- Consumo y control del agua potable.
- Consumo y control de la energía eléctrica.
- Generación y manejo de residuos sólidos.
- Mantenimiento del sistema de drenaje de las aguas pluviales.
- Mantenimiento del sistema de tratamiento de residuales líquidos.

- Creación de empleos permanentes.

## **Impactos Ambientales**

La Evaluación de impacto Ambiental en todo caso debe ser capaz de ser preventiva, y capaz de predecir los impactos que producirá el proyecto en el medio biótico, medio físico y medio socioeconómico. Por tal razón la evaluación ambiental es un instrumento fundamental en la toma de decisiones para la planeación, ejecución y operación de los diferentes proyectos.

## **Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)**

Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), contempla acciones orientadas hacia prevenir, controlar, mitigar, compensar y corregir los impactos negativos ambientales que podrían ser generados por el proyecto en cada una de las etapas si no se toman las medidas adecuadas. También se plantea la potenciación de impactos positivos al ambiente natural y socioeconómico del entorno.

## **Medidas del PMAA Fase de Construcción**

- Para evitar dispersión de partículas, cubrir adecuadamente los camiones y encerrar el área con cerca rompeviento
- Minimizar al mínimo los impactos por ruidos, Revisión de los equipos y camiones involucrados con el proyecto, mantenimiento adecuado y horario 7:00 AM – 5:00 PM
- Reducir las emisiones de gases, revisión de los equipos y mantenimiento adecuado;
- Cumplir con las normas ambientales.
- Dar participación de la comunidad, mano de obra y compra de materiales.
- Barreras Vivas para control de ruido y Jardineras embellecimiento de la zona
- Se mantendrá parte de la vegetación, el proyecto está diseñado para integrar los árboles como parte de las áreas verdes;
- Pavimentación para control de emisiones de partículas
- Sistema de tratamiento de aguas residuales, control de vertido y monitoreo según las normas de descargas de aguas;
- Manejo de residuos sólidos a través del Ayuntamiento.

- Control del Tránsito en la Entrada y Salida

Ahora vamos hablar de los impactos, los impactos son cambios que se producen alguno son negativos y otros positivos, cuando me refiero a negativo no es que realizan un daño fuerte porque son controlable y mitigables, en estos proyectos como cualquier otro hay que realizar la limpieza del solar en cual se quita la capa vegetal para realizar los caminos de acceso y esos movimientos de tierra a veces producen polvo, realizan ruido pero los mismos son controlados ya que generalmente cuando se hacen estos proyectos se cierra el perímetro con mallas para evitar que el polvo afecte el entorno, en estos proyectos hay entrada y salidas de camiones pero los mismos son controlables y momentáneo en el estudio de impacto ambiental lo contemplamos y valoramos como impactos mínimos ya que cuando termina la construcción ese impacto termina, tiene también una parte positiva en esa fase de construcción son los empleos va haber entre 50 empleos que serán de la comunidad, tiene también un flujo económico en la comunidad ya que el dueño de la obra debe comprar materiales a los diferentes comerciantes, igual los trabajadores comen en la zona y esto aumenta el flujo económico en la comunidad. Luego viene la parte de operación el cual contara con empleos de todo el personal que trabajara en estas naves, el impacto negativo es cuando eso se desarrolle es el flujo de vehículos en la zona, también hay contaminación de las aguas, pero como le dije al principio tendrá un séptico filtrante, también el consumo de energía y agua que estarán regulados por las instituciones gubernamentales de la zona, ahora vamos a pasar la sesión de preguntas y respuestas.

### **Sesión de preguntas y repuestas**

**Basilio Ramírez Polanco (Medio Ambiente):** El proyecto luce perfecto siempre y cuando cumplan con las regulaciones de Medio Ambiente.

**Freddy Cruz (Alcalde):** Nosotros como alcaldía, apoyamos estos proyectos porque ayudan a la comunidad de manera directa al crecimiento que tiene Cabarete, por lo tanto nos tienen de su lado.

**Robinson Abreu (Regidor):** Nosotros le damos la bienvenida a empresas que quieran invertir y desarrollar nuestro bello pueblo de Cabarete.

**Patricia (Promotora):** Contamos con solares y villas empezando en 2 habitaciones a un precio de 98,000 USD.

**Edison Gonzales (Gestión Presidencial):** Nosotros nos sentimos orgullosos que nuestro distrito municipal sea atractivo para desarrollos de esta magnitud.

**Antonio Gallo (Consultor):** Ya que no hay más preguntas vamos a agradecerle la presencia de todos ustedes en esta vista pública y siempre que los inviten a las vistas públicas participen es sumamente importante que ustedes aprovechen el mecanismo de participación ciudadana porque son mecanismos que se hacen en sociedades democráticas y que están en vía de desarrollo como la nuestra así que muchas gracias por participar y tengan feliz resto del día.

### FOTOS DE LA VISTA PUBLICA







## CAPITULO IV

### Marco Jurídico y Legal

#### 4.1 Análisis de la legislación y normativa

Se crea el análisis de la legislación y normativa que deberá cumplir el proyecto **ICON CABARETE** de acuerdo con las acciones que se ejecutan durante las fases de construcción y operación del mismo. Así como las características de la línea base ambiental del espacio terrestre, donde se construirá. Teniendo que cumplir con todas y cada una de las regulaciones, leyes y normas que se analizan y se relacionan a continuación:

- Ley (64-00) General de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Ley No. 147 -02 sobre Gestión de Riesgos.
- Norma Ambiental sobre Calidad del Agua y Control de Descargas (NA-AG-001-03).
- Norma Ambiental sobre la calidad de aguas subterráneas y descargas al subsuelo.
- Norma Ambiental de Calidad de Aire y Control de Emisiones (NA-AI-001-03).
- Norma Ambiental de las Emisiones de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas (NA-AI-002-03).
- Norma Ambiental para la Protección contra Ruidos (NA-RU-001-03).
- Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos (NA-RS-001-03).
- Norma para la reducción y el consumo de las sustancias agotadoras de la capa de ozono.
- Reglamento del Sistema de Permisos y Licencias Ambientales.

**Legislación Ambiental y Normativa para las evaluaciones de impacto ambiental de los proyectos específicos.**



El Informe Ambiental, se elaboró tomando en consideración lo que establecen los Artículos 9, 38, 40, 41, 42, 45 y 47 de la Ley (64-00) General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, los Artículos 8, 9, 11, 12, 14, 15, 19, 42 y 43 del Reglamento del Sistema de Permisos y Licencias Ambientales.

### **Legislación Ambiental y Normativa para las aguas y su contaminación**

Los residuales líquidos domésticos están recolectados y tratados, con lo cual se dará cumplimiento a lo que estipulan los Artículos 131, 134 y 161 de la Ley (64-00) General de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Norma Ambiental sobre Calidad del Agua y Control de Descargas, (NA-AG-001-03) y a la Norma Ambiental sobre la calidad de aguas subterráneas y descargas al subsuelo, que establecen el marco de referencia para los vertidos a realizarse al subsuelo.

### **Legislación Ambiental y Normativa para los suelos y su contaminación**

En cuanto a los suelos se cumplirá lo establecido en los Artículos 90 y 91 de la Ley (64-00) General de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

### **Legislación Ambiental y Normativa para la contaminación atmosférica**

Se da cumplimiento a las Normas Ambientales de Calidad de Aire y Control de Emisiones (NA-AI-001-03) y de las Emisiones de Contaminantes Atmosféricos provenientes de Fuentes Fijas (NA-AI-002-03); así como a los Artículos 92 y 93 de la Ley (64-00) General de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

### **Legislación Ambiental y Normativa para la contaminación sónica**

El Informe establece en el PMAA, las medidas para mitigar el impacto por la contaminación sónica, que se provocaran con la construcción del proyecto, con lo cual se da cumplimiento a la Norma Ambiental para la Protección contra Ruidos (NA-RU-001-03), para un área industrial, y lo que establece el Artículo 115 de la Ley (64-00) General de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

### **Legislación Ambiental y Normativa para el manejo de los residuos sólidos**

Se cumple lo que establece el Artículo 107 de la Ley (64-00) General de Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos (NA-RS-001-03). El Artículo 1, inciso a del Decreto 112-95.

### **Legislación Ambiental y Normativa para el manejo de elementos, sustancias y productos peligrosos.**

El proyecto cumplirá con lo que establece el Artículo 99 de la Ley (64-00) General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Anexo III de la Convención de Rotterdam y la Norma para la reducción y el consumo de las sustancias agotadoras de la capa de ozono, para los nuevos equipos de refrigeración y los existentes.

### **Legislación Ambiental y Normativa sobre gestión de riesgos**

Para el Plan de Contingencia fueron identificados los puntos críticos de riesgos ambientales y de seguridad en caso de ocurrencia de desastres tecnológicos o naturales, basado en lo establecido en la Ley 147-02 sobre gestión de riesgo.

El promotor del proyecto **ICON CABARETE** ha solicitado el Permiso Ambiental para la construcción y operación de un condo-hotel destinado al mercado turístico, el cual consta de tres (3) bloques edificios de cuatro (4) niveles cada uno. Contará con setenta y cinco (75) apartamentos que agrupan en su totalidad ciento cincuenta tres (153) habitaciones y un total de 15,529 m<sup>2</sup>. Adicionalmente, la propiedad tendrá 4,855 m<sup>2</sup> en superficie de instalaciones comunes incluyendo lobby doble altura, bar cuatro (4) piscinas exteriores, una (1) piscina interior, spa, escuela de deportes acuáticos, gimnasio y estudio de yoga. Para sus residentes, huéspedes y clientes, la propiedad contará con 96 parqueos en modalidades garaje y semi-cubiertos. El total de la superficie de áreas circulables es de 3,545 m<sup>2</sup>. Ocupará una extensión superficial de 24,320.75 m<sup>2</sup>, con todos sus componentes de ingeniería al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales con los siguientes objetivos:

Como requisito fundamental emanado de la Ley 64-00 que regula la realización de estudios ambientales a los proyectos de inversión y desarrollo.

Para cumplir con las leyes y reglamentaciones nacionales e internacionales en materia ambiental. Asimismo, ha cumplido con los procedimientos administrativos para obtener

los permisos que otorgan las instituciones encargadas de emitir las autorizaciones para la construcción de proyectos.

A continuación, se analizarán aquellas leyes y normas ambientales que regulen la construcción del Proyecto **ICON CABARETE**. De esta forma se podrá inferir el desempeño ambiental de la misma respecto a los parámetros ambientales que serán establecidos para cumplir con lo requerido por la normativa vigente.

### **Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales (64- 00).**

Esta Ley es el marco general de referencia para este proyecto, y en particular los artículos 5, 45, 46.

**El Art. 5** hace referencia a la responsabilidad de todos en hacer uso sostenible de los recursos naturales del país y eliminar los patrones de protección y consumo no sostenibles.

**Los Art. 45 y 46** identifican las responsabilidades asumidas por quien recibe una Licencia o Permiso Ambiental y dentro de Ella, la obligación de cumplir e informar al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales acerca del cumplimiento y monitoreo del PMAA.

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

- **El reglamento** establece en su artículo 8 que las Licencias y Permisos se emiten sobre la base de la evaluación de impacto ambiental.
- **El artículo 10** hace referencia al carácter contractual de los Permisos y Licencias. En base a esto lo escrito en este estudio y en especial en el PMAA es el compromiso que asume el promotor del proyecto ante el Ministerio de de Medio Ambiente.
- **El artículo 11** establece la validez de las Licencias y Permisos en función de los resultados de las inspecciones y auditorias periódicas que se realizan respecto del desempeño ambiental con el objeto de verificar si se cumple con

las normas ambientales vigentes o incumpliera con cualquiera de las condiciones bajo las cuales se otorgó la autorización.

- Asimismo, este Reglamento establece las responsabilidades del promotor del proyecto (Art. 37, costos involucrados en el Proceso de Evaluación Ambiental; y Art. 47, 48 y 49, asumir responsabilidades civiles, penales y administrativas por daños causados al medio ambiente).

El procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos nuevos tiene el objetivo de describir los pasos operativos del proceso hasta culminar en la decisión de otorgar o no el Permiso o Licencia Ambiental.

### **Normas Ambientales para la protección contra ruidos.**

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

### **Estándares de Contaminación Sónica.**

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

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

### **Normas Ambientales de la Calidad de Aire y Control de Emisiones.**

Esta Norma establece los valores máximos permisibles de concentración de contaminantes para proteger la salud de la población en general. En este estudio se

considerarán los estándares de calidad del aire para aquellos y emisión de CO<sub>2</sub> por combustión de vehículos y planta eléctrica.

Las emisiones de las fuentes móviles relacionadas al área de influencia del proyecto provendrán de los distintos tipos de vehículos que entran y salen del proyecto en ese sentido, la norma indica los siguientes límites máximos de emisiones para vehículos con motor a ignición según el año de fabricación.

#### Estándares de calidad de aire.

Contaminante	Tiempo Promedio	Límite Permisible (µg/Nm <sup>3</sup> )
Dióxido de Azufre (SO <sub>2</sub> )	Anual	100
	24 horas	150
	1 hora	450
Dióxido de Nitrógeno (NO <sub>2</sub> )	Anual	100
	24 horas	300
	1 hora	400
Monóxido de Carbono (CO)	8 horas	10,000
	1 hora	40,000
Partículas Fracción (PM-10)	Anual	50
	24 horas	150

Nota: µg/Nm<sup>3</sup>: microgramos sobre metro cúbico normal (µg/Nm<sup>3</sup>)

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

El objeto de esta norma es proteger, conservar y mejorar la calidad de los cuerpos hídricos nacionales, garantizando la seguridad de su uso y promoviendo el mantenimiento de las condiciones adecuadas para el desarrollo de los ecosistemas asociados a los mismos, en cumplimiento con las disposiciones de la Ley 64-00.

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

Parámetro	Promedio Diario
-----------	-----------------

pH	6-8.5
DQO	160 mg/L
DBO <sub>5</sub>	50 mg/L
SST	50 mg/L
CI	0.05 mg/L
Coniformes Totales	1000 NMP/100 ml

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

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

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

### **Norma Ambiental sobre Calidad de Aguas Subterráneas y descargas al Subsuelo. SEMARENA, 2004.**

El objetivo de esta norma es proteger, conservar y mejorar la calidad de los cuerpos hídricos nacionales, en particular de las aguas subterráneas, para garantizar la seguridad de su uso y promover el mantenimiento de las condiciones adecuadas para el desarrollo de los ecosistemas asociados a las mismas.

Esta norma se relaciona con el proyecto fundamentalmente cuando hace referencia a la calidad de aguas subterráneas y a las características que debe cumplir el pozo filtrante a construir para la descarga de aguas residuales.

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

El objetivo de esta ley es establecer una política de gestión de riesgos para evitar o reducir las pérdidas de vidas y daños que puedan ocurrir sobre los bienes públicos, materiales y ambientales y de los ciudadanos, como consecuencia de los riesgos existentes y desastres de origen naturales o causados por el hombre que se puede



presentar en el territorio nacional. En esta ley se establecen los principios generales que orientan dicha política.

**Asimismo, se identifican los instrumentos de la política de gestión de riesgo:**

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

Esta ley fue posterior al Decreto N° 360-01 que creaba el Centro de operaciones de Emergencias (COE) dependiente de la Comisión Nacional de Emergencia (CNE) que funcionaba en Defensa Civil.

## CAPITULO V

### FICHAS AMBIENTALES

#### 5.1 Ficha 1. - MANEJO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS

##### Generalidades.

La disposición final de aguas residuales sobre las aguas subterráneas tanto en la fase de construcción como en la fase de operación del proyecto **ICON CABARETE**, puede provocar un impacto potencial sobre el recurso, por tal motivo es preciso monitorear de forma continua que todos los procesos de tratamiento se estén realizando eficientemente.

##### Impacto Ambiental:

- Afectación y contaminación del agua subterránea a causa de la inadecuada disposición final de las aguas residuales del proyecto.

Durante la fase de construcción se alquilarán baños portátiles, por tanto, los residuales de los mismos serán dispuestos por la empresa que los suministrara.

Durante la fase de operación del proyecto las aguas residuales serán tratadas mediante planta de tratamiento conectada al sistema de alcantarillado de la zona.

##### Objetivo:

- Cumplir con las normas de aguas de la MIMARENA y Evitar que se produzca la contaminación del acuífero de la zona.

##### Área de Acción:

- El área de acción de este programa, durante la fase de construcción, están los baños portátiles, los cuales están adecuados, para las necesidades fisiológicas de los obreros.
- Durante la operación del proyecto, el área de acción está todo el sistema sanitario, tratamiento primario de las aguas del proceso de limpieza y fluvial del Condo-Hotel.

**Medidas de Acción:**

Con el propósito de obtener los objetivos del proyecto se desarrollarán las siguientes actividades:

Colocación de baños portátiles a ser utilizados por los trabajadores en la construcción del Proyecto.

- Construcción de sistema para el tratamiento y disposición de los desechos líquidos.
- Mantenimiento periódico del sistema de tratamiento, conectado al sistema de alcantarillado de la zona, para tratar las aguas residuales del proceso de limpieza, sanitario y pluvial.
- Monitoreo anual mediante análisis físico-químicos y bacteriológicos de las aguas de descarga, después del tratamiento, o antes de la descarga.
- Registros de resultados para análisis comparativo en el tiempo.

**Partes responsables:**

- El responsable de tomar las muestras y enviarlas al laboratorio está el gerente general del proyecto y/o el consultor ambiental contratado para estos fines.

**Cronograma:**

- Estas pruebas se iniciarán cuando haya transcurrido un semestre, después de haber iniciado la operación del proyecto y se continuarán de forma periódica cada seis meses.

**Seguimiento:**

- El seguimiento y la evaluación de este plan de acción se realizarán por medio de informes mensuales que evidencien los resultados de las pruebas realizadas al efluente y a las muestras de descargas. Cada seis meses están remitidos los informes de cumplimiento ambiental al ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**Costos asociados:**

- Durante la fase construcción y operación, para el monitoreo y control de las aguas residuales se realizará mediante el subprograma de medidas para el adecuado tratamiento de los residuales líquidos, contemplado el PMAA y se ha estimado un presupuesto de **RD\$ 350,000.**

## 5.2 Ficha 2 - MANEJO DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

### Generalidades.

Este impacto está asociado principalmente al ruido provocado por los equipos maquinarias y generador eléctrico durante la fase de construcción y de operación, en las actividades de construcción y operación del proyecto **ICON CABARETE**.

### Impacto Ambiental:

- Alteración del nivel sonoro del entorno del proyecto por el funcionamiento de equipos, maquinarias y generador eléctrico utilizados en la construcción y operación del mismo.

### Objetivo:

- El objetivo principal es asegurar que las actividades de construcción y operación del proyecto no sobrepasen las normas de emisión de ruidos establecidos por la MIMARENA.

### Área de Acción:

- El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.

### Medidas de acción:

- Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades:
- Uso de maquinarias y equipos en buenas condiciones, revisión, reparación y mantenimiento continuo y en casos oportunos de los sistemas de escapes, los equipos y planta eléctrica en ambas fases del proyecto.
- Realizar mediciones de los niveles del ruido mensualmente durante fase de construcción y operación de los equipos, maquinarias y generador eléctrico.
- Establecimiento de límite de velocidad de los vehículos utilizados en ambas fases del proyecto vehículos, circulación a baja velocidad.
- Colocación de letrero con mensaje que incentiven y ayuden a minimizar los ruidos.

**Partes responsables:**

- La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el Encargado de producción y Gerente del proyecto y/ o el consultor ambiental contratado para estos fines.

**Cronograma:**

- Estas acciones se llevarían a cabo en ambas fases del proyecto.

**Seguimiento:**

- Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes mensuales que detallen los niveles de ruidos medidos en el área de influencia del proyecto.

**Costos asociados:**

- Durante la fase de construcción y operación del proyecto, para asegurar que las actividades de construcción y operación del mismo no sobrepasen las normas de emisión de ruidos se realizará mediante el subprograma de medidas para evitar la contaminación por polvo y afectación por ruido, contemplado el PMAA y se ha estimado un presupuesto de **RD\$ 300,000.**

### 5.3 Ficha 3 - MANEJO DE MATERIAL PARTICULADO (POLVO Y GASES)

#### Generalidades.

Las emisiones de partículas de polvo y gases producidas por las maquinarias, equipos, vehículos y generador eléctrico utilizados en la etapa de construcción y operación del proyecto **ICON CABARETE**.

#### Impacto Ambiental:

- Afectación a la calidad del aire por las emisiones de polvo, gases y material particulado de las maquinarias, equipos, vehículos y generador eléctrico utilizados en la etapa de construcción y operación del proyecto.

#### Objetivo:

- Impactar lo menos posible el medio atmosférico aplicando medidas para reducir y controlar la emisión de partículas de polvo.

#### Área de Acción:

- El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.

#### Medidas de acción:

Las acciones encaminadas a lograr los objetivos y mitigar los efectos de este impacto son:

- Circulación de vehículos a baja velocidad.
- Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas.
- Medición periódica de la concentración de particulado y gases.
- Humedecimiento de los viales internos.
- Establecimiento de horarios para los trabajos de construcción.

#### Partes responsables:

- El Encargado del proyecto



**Cronograma:**

- Estas acciones se llevarían en ambas fases del proyecto.

**Seguimiento:**

- Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes mensuales durante fase de operación de los equipos que presenten la concentración de partículas en el aire, comparando estos datos con la normativa vigente.

**Costos asociados:**

- Durante la fase de construcción y operación del proyecto, asegurar que las actividades de construcción y operación del mismo no sobrepasen las normas de emisión de particulado y gases, se realizará mediante el subprograma de medidas para el mantenimiento general del proyecto, contemplado el PMAA y se ha estimado un presupuesto de **RD\$ 250,000.**

## 5.4 Ficha 4 – MANEJO DE LAS EMISIONES DE GASES

### Generalidades.

Este impacto se refiere a los gases de combustión (CO, CO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> y NO<sub>x</sub>) que se generan en las maquinaria, equipos y generador eléctrico utilizados en la construcción y operación del proyecto **ICON CABARETE**.

### Impacto Ambiental:

- Afectación de la atmosfera y del entorno del proyecto por emisión de gases producidos por equipos, maquinarias utilizadas en ambas fases del proyecto.

### Objetivo:

- Reducir la contaminación del aire ocasionada por la emisión de gases, garantizando que estos valores no sobrepasen las normas de calidad del aire de la MIMARENA.

### Área de Acción:

- El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.

### Plan de acción:

Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades:

- Mantenimiento periódico a los equipos, maquinarias y generador eléctrico utilizados en la fase de construcción y operación del proyecto.
- Mediciones periódicas de las emisiones de gases garantizando que estos valores no sobrepasen las normas de calidad del aire de la MIMARENA.

### Partes responsables:

- La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el Encargado del proyecto o el consultor ambiental contratado.

**Cronograma:**

- Estas acciones se llevarían a cabo en ambas fases del proyecto.

**Seguimiento:**

- Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes semestralmente que detallen las revisiones realizadas a cada línea de producción durante fase de operación de los equipos.

**Costos asociados:**

- Durante la fase de construcción y operación del proyecto, asegurar que las actividades de construcción y operación del mismo no sobrepasen las normas de calidad aire, se realizará mediante el subprograma de medidas para controlar las modificaciones al relieve, contemplado el PMAA y se ha estimado un presupuesto de **RD\$ 250,000.**

## **5.5 Ficha 5 – MANEJO DE LOS COMBUSTIBLES**

### **Generalidades.**

Este impacto se refiere a los combustibles almacenados dentro del área del proyecto que utilizara los vehículos y generador eléctrico utilizados en ambas fases del proyecto **ICON CABARETE**.

### **Impacto Ambiental:**

- Contaminación del suelo y las aguas subterráneas por derrame de combustible de los vehículos y generador eléctrico utilizados en ambas fases del proyecto.
- Contaminación del agua marina por derrame de combustible de los equipos acuáticos utilizados en las operaciones del proyecto.

### **Objetivo:**

- Almacenamiento en tanques con muros de contención y válvula de distribución para evitar derrame y contaminación de suelo.

### **Área de Acción:**

- El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.

### **Medidas de acción:**

- Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades:
- Construcción muro de contención al tanque de almacenamiento de combustible que sobrepase el 10% del volumen total del mismo.
- Mantenimiento periódico del tanque de almacenamiento de combustible y válvula de distribución.
- Impermeabilización del área del generador eléctrico.
- Supervisión mecánica y mantenimiento periódico a los camiones, equipos acuáticos y generador eléctrico para evitar liqueos y o fugas.

**Partes responsables:**

- La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el Gerente del proyecto.

**Cronograma:**

- Estas acciones se llevarían a cabo en ambas fases del proyecto.

**Seguimiento:**

- Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes mensuales que detallen las revisiones realizadas a cada vehículo Montacargas.

**Costos asociados:**

- Monitoreo y mantenimiento, tendrán un costo de **RD\$ 200,000.00**.

**ACCIONES TOMADOS, EN CASO DE FUGAS DE COMBUSTIBLES (GLP).**

A continuación, se presentan las actividades a realizar si se produce una fuga de combustible:

- Desalojar inmediatamente del lugar todas las personas que no son necesarias para atender el derrame.
- Inspeccionar el área e identificar si hay algún riesgo que ponga en riesgo la salud y seguridad.

Identificar y utilizar el equipo de protección personal, el cual debe incluir:

- Gafas de seguridad
- Guantes
- Protección respiratoria
- Usar extintores de CO2 para eliminar el fuego.
- Eliminar toda fuente de calor o ignición.
- Alertar al Cuerpo de Bomberos.

Luego de tener controlado el derrame, se evaluará el nivel de contaminación provocado y se implementan las medidas correctivas y se evalúan las medidas preventivas para futuras ocasiones y así reducir los riesgos en el proyecto.

**Medidas Preventivas:**

- Controlar las operaciones de conectar los cilindros de gases.
- Inspeccionar continuamente el estado de los contenedores y tuberías de combustibles.

## 5.6 Ficha 6 – MANEJO DE LOS RESIDUOS SOLIDOS

### Generalidades.

Este impacto se refiere a la alteración de la calidad del suelo y de las aguas subterráneas por el mal manejo o disposición de residuos sólidos convencionales en ambas fases del proyecto **ICON CABARETE**.

### Impacto Ambiental:

- Aumento de la presión sobre los recursos suelo y agua y afectación de la calidad por el mal manejo y disposición de residuos sólidos.

### Objetivo:

- Identificar, clasificar y disponer adecuadamente los residuos sólidos generados en ambas fases del proyecto.

### Área de Acción:

- El área de acción la constituye todo el entorno del proyecto.

### Medidas de acción:

Para alcanzar los objetivos se realizarán las siguientes actividades:

- Construcción de caseta techada e impermeabilizada para el depósito temporal de los residuos de producidos en el hotel durante la fase de operación hasta ser recolectados por el ayuntamiento local, mediante contrato de servicios.
- Disponer del material inservible (escombros), durante la fase de construcción del proyecto en zonas autorizada por el Mi misterio de Medio Ambiente y Recursos Narurales.
- Mantenimiento periódico a caseta de depósito de los residuos sólidos,

### Partes responsables:

- La persona responsable de llevar y monitorear estas actividades sería el Encargado y el Gerente del proyecto.



**Cronograma:**

- Estas acciones se llevarían a cabo en ambas fases del proyecto.

**Seguimiento:**

- Se realizará el seguimiento y evaluación del plan de acción propuesto, en cuanto a logros. Se prepararán informes que detallen las revisiones realizadas.

**Costos asociados:**

- Durante la fase de construcción y operación del proyecto, asegurar que las actividades de construcción y operación del mismo no alteren de la calidad del suelo y de las aguas subterráneas, se realizará mediante el subprograma de medidas para el manejo de los desechos sólidos y control de vectores, contemplado el PMAA y se ha estimado un presupuesto de **RD\$ 300,000**.

## CAPITULO VI

### IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES DEL PROYECTO ICON CABARETE.

#### 6.1 Introducción

Más allá del alcance y extensión de un estudio ambiental (sea EsIA, DIA ó IA) este debe pasar necesariamente por una serie de fases y cumplir su objetivo principal que es el de identificar, predecir, interpretar, prevenir, valorar y comunicar el impacto que un determinado proyecto o instalación puede provocar o está provocando en el ambiente, todo ello con el fin de proponer medidas para un adecuado manejo ambiental.

En este capítulo se cuantifican y cualifican los impactos positivos y negativos que serán provocados por las acciones de las fases de construcción y operación del proyecto.

El área de influencia sobre los elementos físico-bióticos y socioeconómicos del proyecto, estará definida en dos niveles: directa e indirecta. En la siguiente tabla se presenta la definición de estas áreas.

**Tabla Áreas de influencia directa e indirecta del proyecto.**

Elemento del medio ambiente	Tipo de Área de influencia	Alcance
Físico-biótico	Directa e indirecta	Área de influencia directa e indirecta sobre los elementos físico-bióticos del medio ambiente fueron considerados los 24,320.75 m <sup>2</sup> que ocupan las parcelas donde se ubica el proyecto más una franja de 500 m medidos a partir del límite de la parcela.
Socioeconómico	Directa	Distrito municipal de Cabarete, municipio Sosua
	Indirecta	Provincia Puerto Plata

## 6.2 Metodología

Los impactos se identificaron a partir de las observaciones realizadas en el terreno donde se construirá el proyecto, evaluando las acciones de las fases de construcción y operación sobre los elementos del medio, por medio de consultas, de listas de chequeo y del proceso interactivo con los especialistas que elaboraron la Declaración de Impacto Ambiental. Todo esto permitió definir los impactos, establecer las medidas preventivas, de mitigación y de restauración y disponer los procedimientos de seguimiento y control.

En forma de Matrices se relacionan las acciones para las fases de construcción y operación del proyecto, con los elementos ambientales que afecta, colocando en el punto de intersección entre filas (acciones y actividades) y columnas (elementos del medio ambiente), el número con el que aparece relacionado el impacto.

La evaluación de los impactos se elaboró a partir de matrices donde se valoran cada uno de los impactos que se provocan por las acciones para las fases de construcción y operación del proyecto.

Para determinar la importancia cualitativa y cuantitativa de los impactos identificados, se efectuó una valoración de cada uno de ellos, utilizando los indicadores que se describen en las siguientes tablas, se presenta una gama de colores que corresponde a los rangos de importancia.

**Tabla Resumen de los criterios de evaluación.**

Denominación o significado del criterio		Valor	Clasificación
<b>CI</b>	Se refiere al efecto beneficioso o perjudicial de las diferentes acciones que van a incidir sobre los elementos considerados.	<b>Carácter del impacto</b>	
		+	Positivo (Cuando sea beneficioso en relación con el estado previo de la actuación).
		-	Negativo (Cuando sea perjudicial).
	<b>Intensidad del Impacto</b>		
	Se refiere al grado de incidencia del impacto sobre el elemento	1	Baja (El impacto es de poca entidad y hay recuperación de las

I	ambiental, en el ámbito que actúa. En el caso de impactos negativos, representa la calidad del elemento sobre el que se ejercerá el impacto. La calidad está dada por sus valores (estéticos, científicos, educativos, genéticos, conservacionistas, arquitectónicos, históricos, etc.). En el caso de impactos positivos es el grado de cambio cuantitativo o salto cualitativo que ocasionará a éste.		condiciones originales tras el cese dela acción).
		2	Media (Afecta el entorno del sistema sin provocar mayores cambios en la funcionalidad del mismo y la recuperación requiere de la aplicación de medidas correctoras.
		4	Alta y Muy Alta (La magnitud del efecto es superior a lo aceptable, puede producir una pérdida permanente en la calidad de las condiciones ambientales).
		8	
EX	Extensión del Impacto		
	Área que será afectada. Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% del área respecto al entorno en que se manifiesta el efecto).	1	Puntual (La acción impactante causa un efecto muy localizado
		2	Parcial (El efecto supone una incidencia apreciable en el medio).
		4	Extenso (El efecto se detecta en una gran parte del medio considerado).
MO	Momento		
	(Plazo de manifestación) Alude al tiempo que transcurre entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto sobre el factor ambiental.	1	Corto Plazo (El tiempo entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto es menor de 1 año).
		2	Corto Plazo (El tiempo entre la aparición de la acción y el comienzo del efecto es menor de 1 año).
		1	Largo plazo (El período de tiempo es superior a 5 años).
	Persistencia		
	Permanencia del efecto. Refleja el tiempo en que permanecerá el	1	Fugaz (Produce un efecto que dura menos de un año).

<b>PE</b>	efecto desde su aparición y a partir del cual el factor afectado retornaría a las condiciones previas a la acción por medios naturales o por la introducción de medidas correctoras.	2	Temporal (El efecto persiste entre 1 y 10 años).
		4	Permanente (El efecto tiene una duración superior a los 10 años).
<b>RV</b>	<b>Reversibilidad</b>		
	Posibilidad de regresar a las condiciones iniciales por medios naturales. Hace referencia al efecto en el que la alteración puede ser asimilado por el entorno (de la forma medible, ya sea a corto, mediano o largo plazo), debido al funcionamiento de los procesos naturales de la sucesión ecológica y de los mecanismos de auto depuración del medio; o de lo que es el proyecto, es decir la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción, por medios naturales, una vez que aquella deja de actuar sobre el medio.	1	Corto Plazo (Retorno a las condiciones iniciales en menos de un año).
		2	Mediano Plazo (Se recuperan las condiciones iniciales entre 1 y 10 años).
		4	Irreversible (Imposibilidad o dificultad extrema de retornar por medios naturales a las condiciones iniciales, o hacerlo en un período mayor de 10 años).
<b>SI</b>	<b>Sinergia</b>		
	Reforzamiento de dos o más efectos simples. Este criterio contempla el reforzamiento de dos o más efectos simples, pudiéndose generar efectos sucesivos y relacionados que acentúen las consecuencias del impacto.	1	No Sinérgico (Cuando una acción actuando sobre un factor no incide en otras acciones, que actúan sobre el mismo factor).
		2	Sinérgico (Presenta sinergismo moderado).
		4	Muy Sinérgico (El impacto es altamente sinérgico).
	<b>Recuperabilidad</b>		
	Posibilidad de introducir medidas correctoras,	1	Recuperable (El efecto es recuperable).

<b>RE</b>	<p>protectoras y de recuperación. Se refiere a la posibilidad de reconstrucción total o parcial del factor afectado como consecuencia del proyecto, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales (previas a la acción) por medio de la intervención humana (introducción. En caso de los impactos positivos, donde no es necesario introducir medidas correctoras, protectoras y de recuperación, se le dará el máximo de 4, considerando que el efecto es beneficioso, para que la importancia del impacto refleje su verdadero valor.</p>	2	Mitigable (El efecto puede recuperarse parcialmente).
		4	Irrecuperable (Alteración imposible de recuperar).
<b>AC</b>	<b>Acumulación</b>		
	<p>Incremento progresivo. Este criterio o atributo da idea del incremento progresivo de la manifestación del efecto cuando persiste de forma continuada o reiterada la acción que lo genera.</p>	1	Simple (Es el impacto cuyo efecto se manifiesta sobre un sólo componente ambiental, o cuyo modo de acción es individualizado, sin consecuencia en la inducción de nuevos efectos, ni en la de su acumulación, ni en la de su sinergia).
		4	Acumulativo (Es aquel efecto que al prolongarse en el tiempo la acción del agente inductor, incrementa progresivamente su gravedad, al carecer el medio de mecanismos de eliminación con efectividad temporal similar a la del incremento de la acción

			causante del impacto).
PE	<b>Periodicidad</b>		
	Se refiere a la regularidad de manifestación del efecto, de forma impredecible, de manera crítica o recurrente o constante en el tiempo.	1	Irregular (El efecto se manifiesta de forma impredecible).
		2	Periódica (El efecto se manifiesta de manera cíclica o recurrente).
		4	Continua (Efecto constante en el tiempo).
EF	<b>Efecto</b>		
	Se representa por los impactos directos e indirectos. Se consideran impactos directos aquellos en que la acción del hombre se realiza sobre el elemento afectado. Indirectos, son los que resultan de la respuesta de un elemento afectado por la acción del hombre sobre otro componente.	D	Directo o primario (Su efecto tiene una incidencia inmediata en algún factor ambiental, siendo la repercusión de la acción consecuencia directa de ésta).
		1	Indirecto o secundario (Su manifestación no es consecuencia directa de la acción, sino que tiene lugar a partir de un efecto primario, actuando éste como una acción de segundo orden).

**Importancia del Efecto (IM): Valoración cuantitativa del impacto se obtiene con la siguiente fórmula:**

Fórmula:  $IM = CI [3(I)+2(EX)+SI+PE+MO+AC+MC+RV+PR]$

**Tabla 5.2-2. Clasificación de los impactos en colores de acuerdo con la importancia**

Importancia	Rango	Clasificación de colores	
		Positivo	Negativo
Baja < 15	Baja < 15		
Media 16-30	Media 16-30		
Alta 31-45	Alta 31-45		
Muy alta > 46	Muy alta > 46		



Todo esto permitió establecer las medidas preventivas, de mitigación y de restauración, así como disponer de los procedimientos de seguimiento y control.

### 6.3 Identificación de las acciones del proyecto susceptibles de generar impactos

A continuación, se presenta la identificación de las acciones para las fases de construcción y operación, de acuerdo con las diferentes actividades que se realizarán durante cada una de las fases.

#### Acciones para las fases de construcción

Las principales actividades que conlleva la fase de construcción del proyecto ICON CABARETE son:

Fase	Acciones
Fase de Construcción	<b>Instalación de facilidades temporales.</b>
	Emplazamiento del campamento de facilidades temporales.
	Almacenamiento de materiales de construcción.
	Suministro y consumo de agua.
	Generación y manejo de residuales líquidos.
	Suministro y consumo de energía.
	Generación y manejo de residuos sólidos
	<b>Acondicionamiento del terreno.</b>
	Desbroce y nivelación de superficies.
	Replanteo topográfico de los objetos de obra.
	Movimiento de tierra, excavaciones y conformación de plataformas.
	<b>Infraestructura de servicio.</b>
	Delimitación del terreno, áreas verdes y servicios.
	Construcción de los viales internos, aparcamientos y cerca perimetral.
	Construcción del sistema de abastecimiento de agua.
	Construcción del sistema de recolección de aguas residuales.
	Construcción del sistema contra incendios.
	Construcción del drenaje pluvial.
	Instalación y conexión al sistema de transmisión de energía.
	Sistema de comunicaciones.

	<b>Construcción infraestructuras del proyecto</b>
	Equipamiento y partes para la fase de construcción y montaje.
	<b>Contratación de fuerza de trabajo temporal.</b>
	Creación de empleo

### Actividades a realizar en la fase de operación

Las principales actividades que conlleva la fase de operación del proyecto ICON CABARETE son:

Fase	Acciones
<b>Fase de Operación</b>	<b>Operación del proyecto</b>
	Operación
	<b>Áreas verdes</b>
	Mantenimiento.
	<b>Infraestructuras del proyecto</b>
	Mantenimiento.
	<b>Vectores.</b>
	Control.
	<b>Agua.</b>
	Consumo y control
	<b>Energía.</b>
	Consumo y control
	<b>Sistema de drenaje pluvial</b>
	Mantenimiento.
	<b>Sistema de residuales líquidos.</b>
	Mantenimiento.
	<b>Desechos sólidos.</b>
	Manejo.
	<b>Fuerza de trabajo permanente</b>
	Creación de empleos

## 6.4 Identificación de los elementos del medio ambiente que serán impactados

Los elementos del medio (físicos-biótico, socioeconómico y perceptual) considerados en la evaluación del impacto ambiental para el proyecto, se presentan en las tablas siguientes:

**Tabla Elementos del medio, fase de construcción.**

<b>Bio-físicos</b>	<b>Socioeconómicos</b>	<b>Perceptual</b>
Aire. Suelo. Relieve. Aguas superficiales.  Vegetación. Fauna.	Población. Construcción. Economía. Transporte.	Paisaje.

**Tabla Elementos del medio, fase de operación**

<b>Bio-físicos</b>	<b>Socioeconómicos</b>	<b>Perceptual</b>	<b>Recursos</b>
Aguas superficiales. Aguas marinas Vegetación. Fauna. Aguas subterráneas	Economía. Transporte. Uso del suelo. Comercio.	Paisaje.	Agua. Energía

## 6.5 Identificación de los impactos ambientales

La identificación de los impactos ambientales fue realizada tomando en cuenta los elementos del medio que se verán afectados por las acciones de las fases de construcción y operación.

### Impactos por componentes ambientales en Fase de Construcción

<b>Medio Afectado</b>	<b>Impacto</b>
<b>Aire</b>	Alteración de la calidad del aire por las emisiones atmosféricas de material particulado que se genera por el movimiento vehicular, maquinarias y equipos durante el proceso de excavación y zanjeo.
	Reducción de la calidad acústica por un aumento en los niveles de ruidos que

	se genera por el movimiento vehicular, maquinarias y equipos durante el proceso de preparación del proyecto.
<b>Suelo</b>	Posibilidad de contaminación del suelo por el mal manejo de los desechos sólidos y líquidos provenientes de las actividades en la fase de construcción del proyecto.
	Disminución de capacidad productiva y de infiltración de los suelos debido al aumento de la escorrentía a causa de la compactación e impermeabilización de las áreas
	Posible afectación al suelo por derrame de combustible y aceite usado en maquinarias, equipos y planta eléctrica en la construcción del proyecto.
<b>Relieve</b>	Modificación de la morfología por el acondicionamiento del terreno para la construcción del proyecto.
<b>Aguas superficiales y subterráneas</b>	Posibilidad de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por mal manejo de los desechos sólidos y líquidos.
	Disminución de la calidad de las fuentes de agua, debido a un aumento en los niveles de sedimentos del río, ocasionado por el arrastre de sólidos provenientes del proceso de zanjeo y excavación.
<b>Vegetación</b>	Reducción de la biota terrestre debido al proceso de corte de vegetación para la construcción de las infraestructuras, acceso vial, aceras, contenes, imbornales y almacenamiento de agua, entre otras facilidades.
	Introducción de especies exóticas en la creación de jardines y áreas comunes.
	Mejoramiento de la cobertura vegetal con la creación de áreas verdes comunes y jardines.
<b>Fauna</b>	Alejamiento temporal de las especies de la fauna a causa del ruido que se genera por el movimiento vehicular, maquinarias y equipos y al movimiento del personal en la obra durante el proceso de preparación del terreno para la construcción del proyecto.

<b>Población</b>	Mejora del nivel vida de las personas del área de influencia del proyecto, debido a un aumento en la demanda de mano obra para el mantenimiento y limpieza de los solares lotificados, lo que le permitirá el acceso a la adquisición de nuevos bienes y servicios, como consecuencia de la nueva oferta laboral.
	Creación de empleos temporales.
<b>Economía</b>	Incremento de la actividad económica de la zona generada por la nueva oferta de empleos directos e indirectos; fijos y temporales.
	Dinamización de la economía de los comercios formales e informales (colmados, ferreterías, tiendas y comedores), por las compras locales de materiales y agregados de construcción y por un incremento en los ingresos del personal contratado para la obra.
<b>Construcción</b>	Incremento de la demanda de los materiales de construcción y otros insumos.
<b>Transporte</b>	Aumento del flujo de tránsito hacia el área del proyecto por las actividades de preparación de terreno y de movimiento de materiales, personas y equipos para la construcción del proyecto.
<b>Paisaje</b>	Cambio en la estructura del paisaje, debido al proceso de desbroce y desmonte de vegetación.

A partir de la matriz interactiva de acciones y elementos del medio, se identificaron los impactos para las fases de construcción y operación.

## 6.6 Caracterización de los Impactos Ambientales

### Caracterización de los impactos (negativos y positivos) de la fase de construcción

Elemento del medio	Impactos	Carácter	
		-	+
<b>Aire</b>	1. Alteración de la calidad del aire por las emisiones de material particulado y emisiones que se genera por el movimiento vehicular,	✓	

	maquinarias y equipos durante el proceso de excavación y zanjeo.		
	2.Reducción de la calidad acústica por un aumento en los niveles de ruidos que se genera por el movimiento vehicular, maquinarias y equipos durante el proceso de preparación del proyecto.	✓	
<b>Suelo</b>	3.Posibilidad de contaminación del suelo por el mal manejo de los desechos sólidos y líquidos provenientes de las actividades en la fase de construcción del proyecto.	✓	
	4.Disminución de capacidad productiva y de infiltración de los suelos debido al aumento de la escorrentía a causa de la compactación e impermeabilización de las áreas.	✓	
	5.Posible afectación al suelo por derrame de combustible y aceite usado en maquinarias, equipos y planta eléctrica en la construcción del proyecto.	✓	
<b>Relieve</b>	6.Modificación de la morfología por el acondicionamiento del terreno para la construcción del proyecto.	✓	
<b>Aguas superficiales</b>	7.Posibilidad de contaminación de las aguas superficiales por mal manejo de los desechos sólidos y líquidos.	✓	
	8.Disminución de la calidad de las fuentes de agua, debido a un aumento en los niveles de sedimentos del río, ocasionado por el arrastre de sólidos provenientes del proceso de zanjeo y excavación.	✓	

<b>Vegetación</b>	9. Reducción de la biota terrestre debido al proceso de corte de vegetación para la construcción de las infraestructuras, acceso vial, aceras, contenes, imbornales y almacenamiento de agua, entre otras facilidades.	✓	
	10. Introducción de especies exóticas en la creación de jardines y áreas comunes.	✓	
	11. Mejoramiento de la cobertura vegetal con la creación de áreas verdes comunes y jardines.		✓
<b>Fauna</b>	12. Alejamiento temporal de las especies de la fauna a causa del ruido que se genera por el movimiento vehicular, maquinarias y equipos y al movimiento del personal en la obra durante el proceso de preparación del terreno para la construcción del proyecto.	✓	
<b>Población</b>	13. Mejora del nivel vida de las personas del área de influencia del proyecto, debido a un aumento en la demanda de mano obra para el mantenimiento y limpieza de los solares lotificados, lo que le permitirá el acceso a la adquisición de nuevos bienes y servicios, como consecuencia de la nueva oferta laboral.		✓
	14. Creación de empleos temporales.		✓
<b>Economía</b>	15. Incremento de la actividad económica de la zona generada por la nueva oferta de empleos directos e indirectos; fijos y temporales.		✓
	16. Dinamización de la economía de los comercios formales e informales (colmados, ferreterías, tiendas y comedores), por las compras locales de materiales y		✓



	agregados de construcción y por un incremento en los ingresos del personal contratado para la obra.		
<b>Construcción</b>	17. Incremento de la demanda de los materiales de construcción y otros insumos.		✓
<b>Transporte</b>	18. Aumento del flujo de tránsito hacia el área del proyecto por las actividades de preparación de terreno y de movimiento de materiales, personas y equipos para la construcción del proyecto.	✓	
<b>Paisaje</b>	19. Cambio en la estructura del paisaje, debido al proceso de desbroce y desmonte de vegetación.	✓	

En la siguiente matriz se presenta como es la relación acción-ambiente del proyecto **ICON CABARETE** – Fase de Construcción.

**Matriz relación acción-ambiente para la fase de construcción del proyecto ICON CABARETE**

<b>Acciones</b>	<b>Aire</b>	<b>Suelo</b>	<b>Relieve</b>	<b>Aguas Superficiales</b>	<b>Vegetación</b>	<b>Fauna</b>	<b>Población</b>	<b>Economía</b>	<b>Construcción</b>	<b>Transporte</b>	<b>Paisaje</b>
<b>Instalación de facilidades temporales.</b>	1,2	3,4,5		7,8				15,16	17		
Facilidades temporales.											
Almacenamiento de materiales de construcción.											
Suministro y consumo de agua.											
Generación y manejo de residuales líquidos											
Suministro y consumo de energía.											
Generación y manejo de residuos											
<b>Acondicionamiento del terreno</b>	1,2		6	7,8	9,10,11	12		15,16	17	18	19
Desbroce y nivelación de superficies.											
Replanteo topográfico de los objetos de obra.											
Movimiento de tierra, excavaciones y conformación de plataformas											
<b>Infraestructura de servicio.</b>	1,2			5	9,10,11	12		15,16	17	18	19
Delimitación del terreno											
Construcción de los viales internos.											
Construcción del sistema de abastecimiento de agua											
Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales											
Construcción del sistema contra incendios.											
Construcción del drenaje pluvial.											
Instalación y conexión al sistema de transmisión de energía											
Sistema de comunicaciones											



Construcción infraestructuras del Proyecto	1,2			5	9,10,11	12		15,16	17	18	19
Equipamiento y partes para la fase de construcción y montaje.											
Contratación de fuerza de trabajo temporal							13,14	15,16			
Creación de empleo											

## Impactos por componentes ambientales en Fase de Operación

Medio Afectado	Impacto
<b>Suelo</b>	Contaminación del suelo por el incremento de las poblaciones de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos provenientes de los apartamentos y otras áreas del condo-hotel.
<b>Aire</b>	Disminución de la calidad del aire por la generación de malos olores en caso de una mala disposición temporal de los residuos sólidos. Alteración de la calidad del aire por los niveles de ruidos, emisiones de gases de combustión y material particulado ocasionado por el generador eléctrico y por el aumento del volumen de tránsito en las edificaciones del condo-hotel.
<b>Aguas superficiales y Subterráneas</b>	Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por el mal manejo y disposición de los residuos sólidos provenientes de los apartamentos y otras áreas del condo-hotel. Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por la infiltración de residuales líquidos deficientemente tratados provenientes de los apartamentos y otras áreas del condo-hotel.
<b>Aguas Marinas</b>	Contaminación de las aguas marinas por el derrame de combustible provenientes de los equipos acuáticos utilizados como diversión en el condo-hotel.
<b>Vegetación y Paisaje</b>	Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento.
<b>Población</b>	Creación de empleos permanentes. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores y sus familias en las operaciones del condo-hotel.
<b>Economía</b>	Aumento del circulante financiero en la provincia Puerto Plata por la demanda de servicios. Aumento de las recaudaciones fiscales por parte del Ayuntamiento de la provincia Puerto Plata.
<b>Transporte</b>	Aumento del tráfico.
<b>Uso de Suelo</b>	Incremento de la intensidad del uso del suelo por las actividades del condo-hotel.
<b>Paisaje</b>	Introducción de elementos antrópicos en el paisaje local.
<b>Recursos</b>	Incremento de la demanda de agua. Incremento de la demanda energía.

## Caracterización de los impactos negativos y positivos para la fase de operación.

Elemento del medio	Impactos	Carácter	
		-	+
<b>Aguas superficiales, subterráneas y marinas</b>	1. Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por el mal manejo y disposición de los residuos sólidos los apartamentos y otras áreas del condo-hotel.	✓	
	2. Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por la	✓	

	infiltración de residuales líquidos deficientemente tratados.		
	3.Contaminación de las aguas marinas por el derrame de combustible provenientes de los equipos acuáticos utilizados como diversión en del condo hotel.	✓	
<b>Vegetación y Paisaje</b>	4.Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento.	✓	
<b>Suelo</b>	5.Contaminacion del suelo por el incremento de las poblaciones de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.	✓	
<b>Aire</b>	6. Disminución de la calidad del aire por la generación de malos olores en caso de una mala disposición temporaria de los residuos sólidos.	✓	
	7.Alteración de la calidad del aire por los niveles de ruidos y emisiones de gases de combustión ocasionado por el aumento del volumen de tránsito en las edificaciones del condo-hotel.	✓	
<b>Población</b>	8. Creación de empleos permanentes.		✓
	9.Mejoría en la calidad de vida de los empleados por los ingresos monetarios, seguridad social y otros beneficios laborales.		✓
<b>Economía</b>	10.Aumento del circulante financiero en la provincia Puerto Plata por la demanda de servicios.		✓
	11.Aumento de las recaudaciones fiscales por parte del Ayuntamiento de la provincia Puerto Plata.		✓
<b>Transporte</b>	12. Aumento del tráfico	✓	
<b>Uso de Suelo</b>	13.Incremento de la intensidad del uso del suelo.	✓	
<b>Paisaje</b>	14.Introducción de elementos antrópicos en el paisaje local	✓	
<b>Recursos</b>	15.Incremento de la demanda de agua.	✓	
	16.Incremento de la demanda energía.	✓	

---

En la siguiente matriz se presenta como es la relación acción-ambiente del proyecto **ICON CABARETE** – Fase de Operación.

Matriz relación acción-ambiente para la fase de operación del proyecto ICON CABARETE

Acciones	Aire	Aguas Superficiales	Aguas Marinas	Vegetación	Suelo	Aguas Subterráneas	Población	Economía	Transporte	Uso del Suelo	Paisaje	Recursos Agua y Energía
<b>Operación Proyecto</b>		1,2	3			1,2			12			
Operación.												
<b>Áreas verdes</b>				4							14	
Mantenimiento												
<b>Edificaciones</b>								10,11		13	14	
Mantenimiento	7											
<b>Vectores</b>	6				5							
Control												
<b>Agua</b>												15
Consumo y control												
<b>Energía.</b>												16
Consumo y control												
<b>Drenaje pluvial</b>		1,2				1,2						
Mantenimiento												
<b>Residuales líquidos.</b>		1,2				1,2						
Mantenimiento												
<b>Desechos sólidos.</b>	6	1,2			5							
Manejo.												
<b>Fuerza de trabajo permanente</b>							8,9	10,11				
Creación de empleos							8,9					



## 6.7 Valoración de los impactos ambientales

A continuación, se evaluarán los impactos para las fases de construcción y operación.

### Valoración de los impactos de la fase de construcción

En este sub-acápite se valoran los impactos para la fase de construcción, agrupados por el factor afectado.

Elemento afectado	Aire
<b>1. Aumento de la concentración de emisiones y material particulado.</b>	
Las actividades de construcción están caracterizadas por un alto tráfico de vehículos y equipos de construcción, movimientos de tierra y manipulación de materiales y residuos de construcción. La dispersión de partículas que causa la acción eólica durante la ejecución de las actividades descritas, genera un aumento en la concentración de material particulado en el aire deteriorando su calidad.	
El deterioro de la calidad del aire es un <b>impacto negativo</b> pues disminuye la calidad de vida de las personas en contacto con el polvo suspendido en el aire, afectando de manera primordial a aquellas con problemas respiratorios, pulmonares con padecimiento de asma, influenza, etc.	
De forma indirecta, la vegetación del entorno puede verse afectada al acumularse sobre la superficie de sus hojas las partículas en suspensión y esto provocar una disminución de la función fotosintética.	
Teniendo en cuenta que se aprovechará el material de las excavaciones locales y que la calidad del aire actual es buena (en relación al material particulado) y que tanto el área del terreno como el volumen de tierra a manejar por las actividades de construcción no son altos, el impacto ambiental por partículas puede ser de <b>intensidad media</b> y <b>extensión puntual</b> , generando un <b>sinergismo moderado</b> y <b>acumulativo</b> . Sin embargo, como existe la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales rápidamente tomando acciones de control, es <b>reversible a corto plazo</b> y <b>recuperable</b> y la permanencia del <b>efecto</b> es <b>fugaz</b> con <b>periodicidad irregular</b> .	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	22
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No significativo normado
<b>2. Aumento de los niveles de ruido.</b>	
Las actividades de construcción conllevan la operación de maquinaria y equipos de construcción, tráfico vehicular y manipulación de herramientas, tales como: martillos, taladros, pulidoras, entre otras, las cuales son una fuente importante de ruido.	
El ruido es considerado como uno de los factores más estresantes que existen y una prolongada exposición a niveles de ruido superiores a 70 dBA, puede causar, entre otros trastornos, variación	

del ritmo cardiaco, aumento de la actividad muscular, inclusive la pérdida de la audición. El efecto del ruido también se evidencia en la fauna, al alterar los patrones de apareamiento y causar la migración de especies.

Este impacto es **negativo de mediana intensidad y extensión local**, que puede llegar a provocar molestias en la audición en los trabajadores por exposiciones prolongadas a altos niveles de ruido. Su manifestación es a **corto plazo**, con una **persistencia fugaz, reversible y mitigable**. Es **sinérgico, acumulativo y continuo**.

<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	26
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No significativo normado

<b>Elemento afectado</b>	<b>Suelo</b>
<b>3.Posibilidad de contaminación del suelo por el mal manejo de los desechos sólidos y líquidos.</b>	
Este impacto se puede provocar si no se manipulan de forma adecuada los desechos sólidos peligrosos (varillas de soldaduras, envases de diluyentes, pinturas y barnices, entre otros), los desechos no peligrosos (basura doméstica, restos del desbroce y la tala de árboles, escombros entre otros) y los residuales líquidos generados por los trabajadores en la fase de construcción del proyecto. <b>Magnitud alta</b> , por el volumen y características de desechos sólidos y líquidos que se manejarán en esta fase.	
De <b>extensión puntual</b> sus efectos estarán localizados en el área donde se ejecuta el proyecto; se produce a <b>corto plazo</b> inmediatamente que comience la construcción de los objetos de obra; <b>temporal</b> ya que los trabajos de construcción durarán pocos meses y <b>reversible a corto plazo</b> . <b>Recuperable</b> , con la aplicación medidas preventivas, como el manejo adecuado de los desechos sólidos y la colocación de baños portátiles. <b>Sinérgico y acumulativo</b> , dado que puede generar el incremento de plagas de vectores. <b>Irregular</b> , se produce a partir de la deposición de los desechos sólidos y residuos líquidos sobre el suelo.	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	29
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No significativo normado
<b>4.Disminución de capacidad productiva y de infiltración de los suelos debido al aumento de la escorrentía a causa de la compactación e impermeabilización de las áreas.</b>	
Este impacto se provoca con la construcción de las calles y vías de acceso e internas, facilidades sanitarias y eléctricas, entre otras. <b>Magnitud alta</b> , por el volumen y características de materiales que se manejarán en esta fase.	

Es un impacto de tipo **negativo**, de intensidad **baja**, de extensión **puntual**, de duración o persistencia a **largo plazo**, su reversibilidad es **parcial**, el momento es **latente**, es **simple**, de periodicidad **continua**, de **baja** importancia, y es un impacto calificado dentro de la categoría de **moderadamente crítico**.

<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	29
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No significativo normado

#### **5.Posible afectación al suelo por derrame de combustible y aceite usado en maquinarias, equipos y planta eléctrica en la construcción del proyecto.**

Este impacto se provoca por los equipos y maquinarias que serán utilizados con el desbroce y limpieza del área para la construcción de las calles y vías de acceso e internas, facilidades sanitarias y eléctricas, entre otras. **Magnitud alta**, por el volumen y características de materiales que se manejarán en esta fase.

Es un impacto de tipo **negativo**, de intensidad **baja**, de extensión **puntual**, de duración o persistencia a corto plazo, su reversibilidad es total, el momento es inmediato, es simple, de periodicidad discontinua, de baja importancia, tiene un VIA de -4.40 y es un impacto calificado dentro de la categoría de moderadamente crítico.

<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	29
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No significativo normado

<b>Elemento afectado</b>	<b>Relieve</b>
<b>6.Modificación de la morfología.</b>	
La modificación del relieve en la zona del proyecto durante las fases constructiva constituirá un impacto <b>negativo</b> , de <b>intensidad baja</b> y <b>extensión puntual</b> , teniendo en cuenta que el relieve del área donde se desarrollará el proyecto es llano y bastante homogéneo. Este impacto tiene un efecto <b>directo, permanente, irrecuperable e irreversible</b> .	
Estas acciones están representadas por movimientos de tierra para la nivelación de las superficies y de los trazados de los viales, por lo que su manifestación es a <b>corto plazo</b> . El impacto es <b>mitigable</b> , si se aplican medidas preventivas, como delimitar las áreas que serán intervenidas.	
<b>No sinérgico y simple</b> , no actúan otras acciones sobre este factor, por lo tanto, no se inducen otros impactos negativos. Continuo, el efecto es constante en el tiempo.	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	25
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No significativo

Elemento afectado	Aguas superficiales
<b>7.Posibilidad de contaminación de las aguas superficiales por mal manejo de los desechos sólidos y líquidos.</b>	
Se ha considerado la posibilidad ocasional de que se produzca un vertimiento accidental de desechos de la construcción (sólidos y líquidos), que alcancen por escurrimiento a las aguas superficiales cercanas al proyecto. En cualquier caso, será de <b>baja intensidad</b> y <b>extensión puntual</b> de acuerdo a los volúmenes a manejar de elementos que pueden considerarse contaminantes. Se manifiesta a <b>mediano plazo</b> . Su persistencia es <b>fugaz</b> , en dependencia de la permanencia de la fuente, de <b>reversibilidad a corto plazo</b> y <b>recuperable</b> . Es un impacto <b>sinérgico, simple e irregular</b> , de efecto directo.	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	14
<b>Valoración Cualitativa</b>	Baja
<b>Significación</b>	No significativo Normando
<b>8.Disminución de la calidad de las fuentes de agua, debido a un aumento en los niveles de sedimentos del río, ocasionado por el arrastre de sólidos provenientes del proceso de zanjeo y excavación.</b>	
Este impacto se produce en el proceso de corte de vegetación para dar facilidades al levantamiento de las infraestructuras que demanda el proyecto (acceso vial, aceras, contenes, imbornales y almacenamiento de agua, entre otras facilidades). Es un impacto de tipo <b>negativo</b> , de intensidad <b>baja</b> , de extensión <b>puntual</b> , de duración o persistencia a <b>corto plazo</b> , su reversibilidad es <b>parcial</b> , el momento es <b>inmediato</b> , es <b>simple</b> , de periodicidad <b>irregular</b> , de <b>baja</b> importancia y es un impacto calificado dentro de la categoría de <b>moderadamente crítico</b> .	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	14
<b>Valoración Cualitativa</b>	Baja
<b>Significación</b>	No significativo Normando

Elemento afectado	Vegetación
<b>9.Desaparición de la cubierta vegetal.</b>	
Es un impacto provocado por las acciones del desbroce de la cobertura vegetal para la construcción del proyecto. El impacto se manifiesta en forma directa sobre la vegetación, provocando la desaparición de especies de plantas.  La <b>intensidad</b> del impacto es <b>media</b> con <b>extensión puntual</b> , considerando el tipo de vegetación que predomina en la parcela donde se desarrollará el proyecto. Es de manifestación a <b>corto plazo</b> , con una persistencia <b>permanente</b> , ya que una vez producido, sus efectos permanecerán con poca variación sobre la flora y la vegetación del lugar. El desbroce implica la afectación de la vegetación,	

aunque limitado al área de emplazamiento de los objetos de obra, efectos que serán **irreversibles**, pues una vez producido los daños y construidas la mayoría de las infraestructuras no será posible revertir la situación y recuperar el ambiente afectado.

El impacto producido en el área es de **tipo acumulativo**, pues este actúa de manera **sinérgica** con otros impactos, como la fragmentación y alteración de hábitat. La periodicidad del impacto es **irregular**, pues se produce de manera eventual una vez y no como cambios periódicos y continuos.

<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	31
<b>Valoración cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo

#### 10. Introducción de especies exóticas en la creación de jardines y áreas comunes

Este impacto es provocado por la creación de jardines y áreas verdes que, en la mayoría de los casos, se introducen especies exóticas para lograr variedad y colorido. **Intensidad baja y extensión puntual**, por la cantidad de áreas verdes que tendrá el proyecto. Se produce **a corto plazo**, a partir de la creación de las áreas verdes.

Su persistencia es **Permanente**, ya que durará la vida útil del proyecto. **Irreversible**, no es posible regresar a las condiciones naturales. **Mitigable**, con el desarrollo de un plan de arborización y de áreas verdes, en el cual se utilicen especies nativas y endémicas de la isla Española, para que sirvan de alimento y refugio a la fauna local y ayuden a la recuperación del ambiente. **Sinérgico y acumulativo**, se inducen impactos negativos para la fauna, por cambio en el tipo de hábitat. **Irregular**, se produce una vez, no como cambios periódicos o continuos.

<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>valoración cuantitativa</b>	26
<b>Valoración cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

#### 11. Mejoramiento de la cobertura vegetal con la creación de áreas verdes comunes y jardines.

Impacto **positivo** por la revegetación del área del proyecto con especies nativas y endémicas, de **intensidad baja y extensión puntual**, por la cantidad de áreas verdes que tendrá el proyecto. Se produce **a mediano plazo**, ya que para que se establezca la vegetación, se necesita más de un año. Su persistencia es **Permanente**, después que se logre la estabilización de la vegetación. **Irreversible**, ya que no es posible volver a las condiciones iniciales de la acción por medios naturales, es necesario dar el mantenimiento adecuado a los jardines y áreas verdes.

Como impacto positivo no necesita medidas preventivas, de mitigación o restauración (Se le dio una puntuación 4). **Sinérgico**, sobre este elemento actúan otras acciones que pueden impactar negativamente a la cobertura vegetal. **Acumulativo**, se inducen nuevos impactos positivos e **Irregular**, ya que se manifiesta de forma impredecible.

<b>Carácter del Impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	26
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

Elemento afectado	Fauna
<b>12.Afectación a la fauna.</b>	
Este impacto es provocado por la desaparición de la cubierta vegetal, para la construcción del proyecto. <b>Intensidad baja</b> , considerando que la parcela del proyecto ya ha sido intervenida y que su entorno está antropizado, por lo que no existe cantidad significativa de individuos ni especies de importancia para la protección. Se produce a <b>corto plazo</b> , con el desbroce de la parcela del proyecto. Su persistencia es <b>fugaz</b> , con <b>extensión puntual</b> , dentro de la parcela del proyecto. <b>No sinérgico y simple</b> , no se inducen otros impactos negativos. <b>Irregular</b> , se produce una vez, no como cambios periódicos o continuos.	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	16
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

Elemento afectado	Población
<b>13.Creación de empleos temporales.</b>	
En la vista pública realizadas para el proyecto, ha estado muy presente la inquietud de los pobladores sobre la procedencia de la mano de obra que se contratará en el proyecto, lo cual se basa en la situación del empleo en las comunidades del área de influencia del proyecto. Esta información también fue comprobada en el levantamiento realizado mediante entrevistas realizadas en la vista pública. La necesidad de contratación de trabajadores para la fase de construcción generará un impacto positivo sobre las comunidades ubicadas en el área de influencia directa del proyecto. De <b>intensidad alta</b> , <b>extensión parcial</b> por la repercusión social y por el número de trabajadores a los que se le dará empleo; se produce a <b>corto plazo</b> , <b>temporal</b> y <b>reversible a mediano plazo</b> . Es <b>sinérgico</b> y <b>acumulativo</b> con otros impactos positivos vinculados al aumento de bienes y servicios, mejoría en la calidad de vida, entre otros.	
<b>Carácter del Impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	38
<b>Valoración Cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo
<b>11.Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el proyecto.</b>	
Este es un impacto <b>positivo indirecto</b> derivado de la contratación de obreros para la construcción de las diferentes obras del proyecto, en las comunidades de su entorno, el cual tendrá una <b>intensidad alta</b> , si se evalúan los resultados de la caracterización socioeconómica del área de influencia directa e indirecta, con la situación del índice de pobreza. La extensión del impacto se considera <b>parcial</b> por la repercusión que tiene para las comunidades del área de influencia del proyecto. Se da a <b>corto plazo</b> , con el inicio de la contratación de maestros	

de obras, ayudantes de albañilería y obreros en general. Es **sinérgico** y **acumulativo**, un impacto como el mejoramiento de la calidad de vida induce otros impactos positivos, como son el aumento de bienes y servicios, aumento del circulante, entre otros. Es un **impacto temporal y reversible a mediano plazo**.

<b>Carácter del impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Indirecto
<b>Valoración cuantitativa</b>	36
<b>Valoración cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo

Elemento afectado	Fauna
<b>12. Afectación a la fauna.</b>	
Este impacto es provocado por la desaparición de la cubierta vegetal, para la construcción del proyecto. Intensidad <b>baja</b> , considerando que la parcela del proyecto ya ha sido intervenida y que su entorno está antropizado, por lo que no existe cantidad significativa de individuos ni especies de importancia para la protección. Se produce a <b>corto plazo</b> , con el desbroce de la parcela del proyecto.	
Su persistencia es <b>fugaz</b> , con <b>extensión puntual</b> , dentro de la parcela del proyecto. <b>No sinérgico y simple</b> , no se inducen otros impactos negativos. <b>Irregular</b> , se produce una vez, no como cambios periódicos o continuos.	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	16
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

Elemento afectado	Población
<b>13. Creación de empleos temporales</b>	
En las vistas públicas realizadas para el proyecto, ha estado muy presente la inquietud de los pobladores sobre la procedencia de la mano de obra que se contratará en el proyecto, lo cual se basa en la situación del empleo en las comunidades del área de influencia del proyecto. Esta información también fue comprobada en el levantamiento realizado mediante entrevistas realizadas en la vista pública.	
La necesidad de contratación de trabajadores para la fase de construcción generará un impacto positivo sobre las comunidades ubicadas en el área de influencia directa del proyecto. De <b>intensidad alta</b> , <b>extensión parcial</b> por la repercusión social y por el número de trabajadores a los que se le dará empleo; se produce a <b>corto plazo</b> , <b>temporal</b> y <b>reversible a mediano plazo</b> . Es <b>sinérgico</b> y <b>acumulativo</b> con otros impactos positivos vinculados al aumento de bienes y servicios, mejoría en la calidad de vida, entre otros.	
<b>Carácter del Impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Directo



<b>Valoración Cuantitativa</b>	38
<b>Valoración Cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo
<b>14.Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el proyecto.</b>	
Este es un impacto positivo indirecto derivado de la contratación de obreros para la construcción de las diferentes obras del proyecto, en las comunidades de su entorno, el cual tendrá una <b>intensidad alta</b> , si se evalúan los resultados de la caracterización socioeconómica del área de influencia directa e indirecta, con la situación del índice de pobreza.	
La extensión del impacto se considera <b>parcial</b> por la repercusión que tiene para las comunidades del área de influencia del proyecto. Se da a <b>corto plazo</b> , con el inicio de la contratación de maestros de obras, ayudantes de albañilería y obreros en general. Es <b>sinérgico</b> y <b>acumulativo</b> , un impacto como el mejoramiento de la calidad de vida induce otros impactos positivos, como son el aumento de bienes y servicios, aumento del circulante, entre otros. Es un <b>impacto temporal y reversible a mediano plazo</b> .	
<b>Carácter del Impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Indirecto
<b>Valoración Cuantitativa</b>	36
<b>Valoración Cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo

<b>Elemento afectado</b>	<b>Economía</b>
<b>15.Aumento de las recaudaciones fiscales por parte del ayuntamiento de la provincia Puerto Plata</b>	
Las construcciones de obras como el proyecto, provocan el aumento de los ingresos por pago de impuestos al municipio de Sosua, provincia Puerto Plata, lo que provoca un impacto de carácter positivo directo, de <b>baja intensidad</b> y <b>extensión parcial</b> . Se produce a <b>corto plazo</b> y es <b>permanente</b> . Este impacto es <b>sinérgico, acumulativo y continuo</b> porque el ayuntamiento municipal dispondrá de más recursos para revertirlo en obras sociales (reparación y limpieza de calles, recogida de basura, creación de espacios recreativos y deportivos, entre otros).	
<b>Carácter del Impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	33
<b>Valoración Cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo
<b>16.Aumento del circulante financiero en la provincia Puerto Plata por la contratación de servicios.</b>	
La generación circulante en la fase de construcción del proyecto es un impacto que se desarrolla desde que el promotor comienza la contratación de expertos para la elaboración de estudios topográficos y diseño del proyecto; siguiendo con la compra de materiales para la construcción de las infraestructuras y contratación de obreros, por lo que se puede evaluar con una <b>intensidad media y parcial</b> .	

Se produce a **corto plazo** y tiene una duración **temporal** considerando el tiempo previsto para la ejecución del proyecto. La generación de circulante es un impacto que hace sinergia con todos los impactos vinculados a la economía, es **acumulativo y continuo**.

<b>Carácter del Impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	34
<b>Valoración Cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo

Elemento afectado	Construcción
<b>17.Incremento de la demanda de los materiales de construcción y otros insumos</b>	
Impacto <b>positivo</b> derivado de la demanda y uso de materiales de construcción y otros insumos para la construcción del proyecto, lo que incrementará la compra de diferentes insumos a nivel local y regional. <b>Intensidad baja</b> , por el nivel de desarrollo constructivo que tendrá el proyecto, considerando la construcción del mismo y las infraestructuras básicas de servicios. <b>Extensión puntual</b> considerando que los materiales e insumos serán comprados en la provincia Puerto Plata.	
Su persistencia es <b>fugaz</b> , para el proyecto. Para la construcción del proyecto, dependerá del tiempo que duren para iniciar y concluir las construcciones. Como impacto positivo no necesita medidas correctoras, protectoras o de recuperación, (se le dio una puntuación de 4). <b>Sinérgico</b> , ya que implica un aumento en el circulante. <b>Acumulativo</b> se inducen nuevos impactos positivos. <b>Periódica</b> , se produce a partir del inicio de las acciones de construcción de los diferentes objetos de obra.	
<b>Carácter del Impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	24
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

Elemento afectado	Transporte
<b>18.Aumento del tráfico.</b>	
Impacto <b>negativo</b> que provocará un incremento del tránsito actual, la <b>intensidad</b> es <b>baja</b> de acuerdo con el número de vehículos que transitarán y la frecuencia durante la fase de construcción del proyecto. <b>Puntual</b> a la entrada del proyecto, se da a <b>corto plazo</b> , es <b>temporal</b> , <b>irreversible</b> y <b>mitigable</b> si se establece la señalización adecuada a la entrada del proyecto y con el aumento de responsabilidad ciudadana. <b>Sinérgico</b> y <b>acumulativo</b> con impactos negativos con el deterioro de las vías, riesgo de accidentes, entre otros. La importancia del impacto se valora de <b>media</b> .	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	24
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

Elemento afectado	Paisaje
<b>19.Modificación de la calidad del paisaje.</b>	
Impacto <b>negativo directo</b> provocado por la presencia de las facilidades temporales, almacenamiento de materiales de construcción, generación de desechos sólidos y escombros, así como la construcción del proyecto.	
<b>Intensidad media</b> y <b>extensión parcial</b> , considerando la calidad del paisaje en la zona y la visibilidad que tendrán las infraestructuras del proyecto.	
<b>Permanente e irreversible</b> pues una vez construido el proyecto no es posible volver al escenario que existía antes de la ejecución del mismo, pero el impacto puede ser <b>mitigable</b> , con la aplicación de medidas buscando la integración de los diseños arquitectónicos y los colores al paisaje. El impacto es <b>irregular, no sinérgico y simple</b> .	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	27
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

En la siguiente matriz se puede observar la puntuación dada a todos los criterios de evaluación y los resultados de la aplicación de la fórmula a partir de la cual se obtiene la importancia del impacto para la fase de construcción.

Matriz valoración de impactos, fase de construcción del proyecto ICON CABARETE.

Indicador del impacto	Elemento del medio	Carácter	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto	Importancia
1. Aumento de la concentración de material particulado.	Aire	N	2	1	4	1	1	1	2	4	1	D	22
2. Aumento de los niveles de ruido		N	2	1	4	1	1	2	2	4	1	D	26
3. Posibilidad de contaminación del suelo por el mal manejo de los desechos sólidos y líquidos.	Suelo	N	4	1	4	2	1	1	2	4	1	D	29
4. Disminución de capacidad productiva y de infiltración de los suelos debido al aumento de la escorrentía a causa de la compactación e impermeabilización de las áreas.		N	4	1	4	2	1	1	2	4	1	D	29
5. Posible afectación al suelo por derrame de combustible y aceite usado en maquinarias, equipos y planta eléctrica en la construcción del proyecto.		N	4	1	4	2	1	1	2	4	1	D	29
6. Modificación de la morfología	Relieve	N	1	1	4	4	4	2	1	1	4	D	25
7. Posibilidad de contaminación de las aguas superficiales por mal manejo de los desechos sólidos y líquidos.	Aguas superficiales	N	1	1	2	1	1	1	2	1	1	D	14
8. Disminución de la calidad de las fuentes de agua, debido a un aumento en los niveles de sedimentos del río, ocasionado por el arrastre de sólidos provenientes del proceso de zanjeo y excavación.		N	1	1	2	1	1	1	2	1	1	D	14
9. Desaparición de la cubierta		N	2	1	4	4	4	4	2	4	1	D	31

vegetal.	<b>Vegetación</b>												
10. Introducción de especies exóticas en la creación de jardines y áreas comunes.		<b>N</b>	1	1	4	4	4	2	2	4	1	D	26
11. Mejoramiento de la cobertura vegetal con la creación de áreas verdes comunes y jardines.	<b>Fauna</b>	<b>P</b>	1	1	2	4	4	4	2	4	1	D	26
12. Afectación a la fauna.		<b>N</b>	1	1	4	1	2	1	1	1	1	D	16
13. Creación de empleos temporales	<b>Poblacion</b>	<b>P</b>	4	2	4	2	2	4	2	4	2	I	38
14. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el proyecto		<b>P</b>	4	2	4	2	2	4	2	4	4	D	36
15. Aumento del circulante financiero en Puerto Plata por la contratación de servicios.	<b>Economía</b>	<b>P</b>	2	2	4	2	4	4	2	4	4	D	34
16. Aumento de las recaudaciones fiscales por parte del Ayuntamiento de Puerto Plata		<b>P</b>	1	1	4	4	4	4	2	4	4	D	33
17. Incremento de la demanda de los materiales de construcción y otros insumos	<b>Construcción</b>	<b>P</b>	1	1	4	1	2	4	2	4	2	D	24
18. Aumento del tráfico.	<b>Transporte</b>	<b>N</b>	1	1	4	2	4	2	2	4	1	D	24
19. Modificación de la calidad del paisaje	<b>Paisaje</b>	<b>N</b>	2	2	4	4	4	2	1	1	1	D	27

Importancia	Rango	Clasificación de colores	
		Positivo	Negativo
Baja < 15	Baja < 15		
Media 16-30	Media 16-30		
Alta 31-45	Alta 31-45		
Muy alta > 46	Muy alta > 46		

## Valoración de los impactos de la fase de operación

En este sub-acápite se valoran los impactos para la fase de operación agrupados por el factor afectado.

Elemento afectado	Aguas superficiales, subterráneas y marinas
<b>1.Posibilidad de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por mal manejo de los desechos sólidos y escurrentía del drenaje pluvial.</b>	
Se ha considerado la posibilidad ocasional de que se produzca un vertimiento accidental de desechos de la operación (sólidos y aguas del drenaje pluvial), que alcancen por escurrimiento a las aguas superficiales cercanas al proyecto. En cualquier caso, será de <b>baja intensidad</b> y <b>extensión puntual</b> de acuerdo a los volúmenes a manejar de elementos que pueden considerarse contaminantes. Se manifiesta a <b>mediano plazo</b> . Su persistencia es <b>fugaz</b> , en dependencia de la permanencia de la fuente, de <b>reversibilidad a corto plazo</b> y <b>recuperable</b> . Es un impacto <b>sinérgico, simple e irregular</b> , de efecto directo.	
<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	14
<b>Valoración cualitativa</b>	Baja
<b>Significación</b>	No Significativo normando
<b>2.Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por la infiltración de residuales líquidos deficientemente tratados.</b>	
<b>Impacto negativo</b> directo provocado por la infiltración de residuales líquidos deficientemente tratados al subsuelo. La <b>intensidad es baja</b> , considerando el volumen y características de los residuos líquidos a generar que se infiltrará al subsuelo. La <b>extensión es puntual</b> para el acuífero donde se infiltrarán las aguas y se produce a <b>corto plazo</b> . Es <b>fugaz</b> , puede ser controlado con la aplicación de medidas como el adecuado mantenimiento a la planta de tratamiento. Es <b>reversible a corto plazo</b> , es posible volver a las condiciones iniciales en menos de un año considerando las características de las aguas a infiltrar. <b>Sinérgico y acumulativo</b> , considerando todos los efectos negativos que puede tener la contaminación de las aguas subterráneas. <b>Irregular</b> , no se puede predecir su manifestación.	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	19
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo
<b>3.Contaminación de las aguas marinas por derrame de combustible provenientes de los equipos acuáticos utilizados como diversión en las operaciones del condo-hotel</b>	
<b>Impacto negativo</b> directo provocado por el derrame de combustibles al mar de los equipos acuáticos utilizados como diversión del condo-hotel. La <b>intensidad es baja</b> , considerando el volumen y características del combustible derramado.	

La <b>extensión es puntual</b> para el mar donde se derrama el combustible a <b>corto plazo</b> . Es <b>fugaz</b> , puede ser controlado con la aplicación de medidas como el adecuado mantenimiento a los equipos acuáticos.	
Es <b>reversible a corto plazo</b> , es posible volver a las condiciones iniciales en menos de un año considerando las características del combustible a derramar.	
<b>Sinérgico y acumulativo</b> , considerando todos los efectos negativos que puede tener la contaminación de las aguas marinas. <b>Irregular</b> , no se puede predecir su manifestación.	
<b>Carácter del Impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración Cuantitativa</b>	19
<b>Valoración Cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

Elemento afectado	Vegetación y paisaje
<b>4. Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento</b>	
La falta de mantenimiento de los jardines y áreas verdes comunes puede provocar el deterioro de la calidad del paisaje.	
Se considera un impacto negativo, de <b>baja intensidad</b> por la calidad del paisaje, de <b>extensión puntual</b> , localizado en las áreas comunes y áreas verdes del condo-hotel. <b>A corto plazo</b> , de inmediato que se deteriore la vegetación, de <b>persistencia fugaz</b> , sólo son efectivos si no se toman las previsiones de lugar. <b>Reversible a corto plazo</b> , no es posible volver a condiciones iniciales si no se aplican medidas correctoras. <b>Mitigable</b> , con el mantenimiento a los jardines y áreas verdes. <b>Sinérgico</b> , sobre este elemento actúan otras acciones del proyecto. <b>Acumulativo</b> se inducen a nuevos impactos negativos como la erosión de los suelos y contaminación de las aguas superficiales cercanas al proyecto. <b>Periódico</b> , se manifiesta cada vez que las áreas verdes y comunes no sean atendidas adecuadamente.	
<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	21
<b>Valoración cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

Elemento afectado	Suelo
<b>5. Contaminación del suelo por el incremento de las poblaciones de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.</b>	
Impacto <b>negativo directo</b> provocado por el mal manejo de los desechos sólidos y por deficiencias en el sistema de control de vectores. Es un impacto de <b>magnitud baja</b> , por el volumen de desechos sólidos que se procesarán y la <b>extensión puntual</b> localizado para el área que ocupará el proyecto. Se produce el impacto a <b>corto plazo</b> , de inmediato que exista acumulación de basura y no se dé el control de vectores necesario. Es <b>fugaz y reversible a corto plazo</b> , con el adecuado manejo de los desechos a procesar en la zona del proyecto lo que implicará una disminución de las	

poblaciones de vectores. **Recuperable**, se pueden aplicar medidas preventivas a partir del control de vectores.

**Sinérgico y acumulativo**, se inducen a nuevos impactos negativos como molestias para los trabajadores y visitantes, transmisión de enfermedades, entre otros. **Irregular**, el impacto se manifiesta de forma impredecible.

<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	17
<b>Valoración cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

Elemento afectado	Aire
<b>6. Disminución de la calidad del aire por la generación de malos olores en caso de una mala disposición temporaria de los residuos sólidos.</b>	
Impacto <b>negativo</b> directo provocado por el mal manejo de los desechos sólidos y por deficiencias en el sistema de control de vectores. Es un impacto de <b>magnitud baja</b> , por el volumen de desechos sólidos que se procesarán y la <b>extensión puntual</b> localizado para el área que ocupará el proyecto.	
Se produce el impacto a <b>corto plazo</b> , de inmediato que exista acumulación de basura y no se dé el control de vectores necesario. Es <b>fugaz y reversible a corto plazo</b> , con el adecuado manejo de los desechos a procesar en la zona del proyecto lo que implicará una disminución de las poblaciones de vectores. <b>Recuperable</b> , se pueden aplicar medidas preventivas a partir del control de vectores.	
<b>Sinérgico y acumulativo</b> , se inducen a nuevos impactos negativos como molestias para los trabajadores y visitantes, transmisión de enfermedades, entre otros. <b>Irregular</b> , el impacto se manifiesta de forma impredecible.	
<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	17
<b>Valoración cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo
<b>7. Alteración de la calidad del aire por los niveles de ruidos y emisiones de gases de combustión ocasionado por el aumento del volumen de tránsito en las edificaciones del condo-hotel.</b>	
El deterioro de la calidad del aire es un <b>impacto negativo</b> pues disminuye la calidad de vida de las personas en contacto con el polvo suspendido en el aire, afectando de manera primordial a aquellas con problemas respiratorios, pulmonares con padecimiento de asma, influenza, etc.	
El ruido es considerado como uno de los factores más estresantes que existen y una prolongada exposición a niveles de ruido superiores a 70 dBA, puede causar, entre otros trastornos, variación del ritmo cardíaco, aumento de la actividad muscular, inclusive la pérdida de la audición. El efecto del ruido también se evidencia en la fauna, al alterar los patrones de apareamiento y causar la migración de especies.	



De forma indirecta, la vegetación del entorno puede verse afectada al acumularse sobre la superficie de sus hojas las partículas en suspensión y esto provocar una disminución de la función fotosintética.

Este impacto es **negativo** de **mediana intensidad** y **extensión local**, que puede llegar a provocar molestias en la audición en los trabajadores por exposiciones prolongadas a altos niveles de ruido. Su manifestación es a **corto plazo**, con una **persistencia fugaz, reversible y mitigable**. Es **sinérgico, acumulativo y continuo**.

<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	21
<b>Valoración cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No significativo

Elemento afectado	Población
<b>8.Creación de empleos permanentes.</b>	
Al igual que por lo explicado para la fase de construcción con relación a la situación del empleo para las operaciones del proyecto, este impacto es <b>positivo directo</b> al generar la demanda de empleos en fase de operación, sin incluir los empleos que se generarán para la construcción y operación del proyecto.	
Todo lo cual dio los criterios para evaluar la <b>intensidad</b> del proyecto como <b>alta, parcial</b> , sus efectos se dan para las comunidades de influencia directa del proyecto. El impacto se produce a <b>corto plazo</b> , de inmediato que se inicie la fase de operación del proyecto, <b>permanente e irreversible, sinérgico y acumulativo</b> por el incremento de bienes y servicios y el mejoramiento de la calidad de vida de los trabajadores que laborarán en el proyecto	
<b>Carácter del impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	42
<b>Valoración cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo
<b>9.Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores y sus familias del proyecto.</b>	
<b>Impacto positivo indirecto</b> , que se derivará de la contratación de en fase de operación, sin incluir los empleos que se generarán para la construcción y operación del condo-hotel, el cual tendrá una <b>intensidad alta</b> y <b>extensión parcial</b> si la gerencia del proyecto, según se manifestó en las Vistas Públicas realizadas, se nutre de la fuerza de trabajo existente en las comunidades del entorno del proyecto. Es <b>permanente e irreversible</b> para las comunidades de influencia directa del proyecto.	
<b>Sinérgico y acumulativo</b> , sobre este elemento actúan otras acciones del proyecto, induciéndose impactos positivos, como el incremento del circulante, aprendizaje de otras formas de vida, mejoras en la infraestructura de la vivienda al tener mejores ingresos, incremento del nivel educacional, entre otras.	
<b>Carácter del impacto</b>	Positivo

<b>Efecto</b>	Indirecto
<b>Valoración cuantitativa</b>	42
<b>Valoración cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo

Elemento afectado	Economía
-------------------	----------

#### 10. Aumento del circulante financiero en Puerto Plata por la demanda de servicios.

La demanda de productos y servicios en el distrito municipal Cabatere provocará un aumento del circulante que se inicia con los servicios que demandará el condo-hotel.

Es un impacto **positivo**, de **intensidad baja**, de acuerdo con la magnitud del proyecto, donde sólo estarán la construcción del proyecto y su infraestructura de servicios, **parcial**, si se considera los beneficios que aportará a la provincia de San Pedro de Macorís al manifestarse en **corto plazo**. Es **permanente e irreversible**. Según la vida útil del proyecto. Es un impacto **sinérgico, acumulativo y continuo** en el tiempo, con un efecto **directo**.

<b>Carácter del impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	33
<b>Valoración cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo

#### 11. Aumento de las recaudaciones fiscales por parte del Ayuntamiento de Puerto Plata.

Las operaciones del proyecto provocarán el aumento de los ingresos por pago de impuestos, lo que a su vez generará un impacto de carácter **positivo directo**, que se produce a **corto plazo** y es **permanente**. La **intensidad es baja**, acuerdo con la magnitud del proyecto, donde sólo estará la construcción del proyecto y su infraestructura de servicios y su **extensión parcial**. Este impacto es **sinérgico** porque el Ayuntamiento de San Pedro de Macorís, dispondrá de más recursos para revertirlo en obras sociales (reparación y limpieza de calles, recogida de basura, creación de espacios recreativos y deportivos, entre otros). Es un **impacto irreversible, acumulativo y continuo**.

<b>Carácter del impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	33
<b>Valoración cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo

Elemento afectado	Transporte
-------------------	------------

#### 12. Aumento del tráfico.

Impacto negativo producido por el incremento de la movilización de personas desde y hacia el proyecto, para la realización de sus actividades cotidianas.

Es un impacto **negativo** de **intensidad baja**, de acuerdo con el número de vehículos que transitarán y la frecuencia del paso de un vehículo a otro. Será **parcial** en la calle de acceso a las instalaciones, se da a **corto plazo**, es **temporal, irreversible y mitigable** si se establece la señalización adecuada. Es **sinérgico, acumulativo y continuo** pues se inicia con las operaciones del proyecto.

<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo

<b>Valoración cuantitativa</b>	29
<b>Valoración cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

<b>Elemento afectado</b>	<b>Uso del suelo</b>
<b>13.Incremento de la intensidad del uso del suelo.</b>	
Los terrenos que conforman el proyecto han sufrido un cambio en el uso de suelo a turístico, en el caso de las parcelas donde construirá el condo-hotel.	
Es un impacto positivo, de <b>intensidad alta</b> , por la incidencia que tiene sobre el uso del suelo. De <b>extensión puntual</b> , por el área que cubre el proyecto con relación al uso predominante en la región. Se da a <b>corto plazo</b> , es <b>permanente</b> , ya que durará toda la vida útil del proyecto, e <b>irreversible</b> . Como impacto positivo no necesita medidas preventivas, de mitigación o restauración, (se le dio una puntuación de 4). <b>Sinérgico</b> , sobre el uso del suelo actúan otras acciones del proyecto. <b>Acumulativo</b> , se inducen impactos positivos, vinculados al valor de la tierra y <b>continuo</b> .	
<b>Carácter del impacto</b>	Positivo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	40
<b>Valoración cualitativa</b>	Alta
<b>Significación</b>	Significativo

<b>Elemento afectado</b>	<b>Paisaje</b>
<b>14.Introducción de elementos antrópicos turísticos en el paisaje local.</b>	
En el espacio que ocupará el proyecto se insertarán una serie de elementos antrópicos, de carácter turístico que rompe las visuales que pueden ser observadas.	
La valoración ha tenido en cuenta la poca área de intervención, la dimensión de las estructuras y los valores del paisaje precedente. Este es un impacto <b>negativo</b> , de <b>baja intensidad</b> y de <b>extensión puntual</b> que se manifiesta a <b>corto plazo</b> . Es <b>permanente</b> , <b>irreversible</b> , pero <b>no es sinérgico</b> . Es <b>mitigable</b> con medidas de enmascaramiento, <b>simple</b> e <b>irregular</b> , con efecto <b>directo</b> .	
<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	24
<b>Valoración cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

<b>Elemento afectado</b>	<b>Recursos</b>
<b>15.Aumento del consumo de agua.</b>	
Impacto negativo producido por el consumo de agua por el funcionamiento del condo-hotel, el cual será suministrado por CORAPLATA.	

El impacto es **negativo** y tiene una **intensidad baja**, por el volumen de agua que demandará el proyecto, y una **extensión puntual** a manifestarse a **corto plazo**. Tiene una persistencia **permanente, irreversible** de acuerdo a la vida útil del proyecto y es **mitigable** estableciendo contadores de agua, utilizando duchas eficientes (de baja presión, lavamanos con grifería con reductores de flujo e instalación de inodoros de bajo consumo). **No** es un impacto **sinérgico, acumulativo y continuo**. Su efecto es **directo**.

<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	28
<b>Valoración cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

#### **16. Incremento de la demanda energía.**

Se calcula un consumo de energía por edificio medio-bajo. Es un impacto **negativo**, de **intensidad baja**, por la pequeña demanda de energía que tendrá el proyecto.

**Puntual** a manifestarse en **corto plazo**. Es **permanente e irreversible** según la vida útil del proyecto. **Mitigable**, con el establecimiento de medidas preventivas tales como establecer metros contadores, sistemas de fotoceldas en el alumbrado de los viales y caminos peatonales, bombillos ahorradores, entre otros. Es un impacto **no sinérgico, acumulativo y continuo** en el tiempo, con un efecto **directo**.

<b>Carácter del impacto</b>	Negativo
<b>Efecto</b>	Directo
<b>Valoración cuantitativa</b>	28
<b>Valoración cualitativa</b>	Media
<b>Significación</b>	No Significativo

En la siguiente matriz se puede observar la puntuación dada a todos los criterios de evaluación y los resultados de la aplicación de la fórmula a partir de la cual se obtiene la importancia del impacto para la fase de operación del proyecto.

## Matriz valoración de impactos, fase de operación del proyecto ICON CABARETE.

Indicador del impacto	Elemento del medio	Carácter	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto	Importancia
1. Posibilidad de contaminación de las aguas superficiales por mal manejo de los desechos sólidos y escurrimiento del drenaje pluvial.	Aguas Superficiales	N	1	1	2	1	1	1	2	1	1	D	14
2. Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por la infiltración de residuales líquidos deficientemente tratados.	Aguas Subterráneas	N	1	1	4	1	1	1	2	4	1	D	19
3. Contaminación de las aguas marinas por derrame de combustible provenientes de los equipos acuáticos utilizados como diversión en las operaciones del condo-hotel	Aguas Marinas	N	1	1	4	1	1	1	2	4	1	D	19
4. Contaminación del suelo por el incremento de las poblaciones de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.	Suelo	N	4	2	4	1	1	1	2	4	1	D	17
5. Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento.	Vegetación y paisaje	N	1	1	4	1	1	2	2	4	2	D	21
6. Disminución de la calidad del aire por la generación de malos olores en caso de una mala disposición temporal de los residuos sólidos.	Aire	N	4	2	4	1	1	1	2	4	1	D	17
7. Alteración de la calidad del aire por los niveles de ruidos y emisiones de gases de combustión ocasionado por el aumento del volumen de tránsito en las edificaciones del condo-hotel.		N	1	1	4	1	1	2	2	4	2	D	21
8. Creación de empleos permanentes.		P	4	2	4	4	4	4	2	4	4	D	42

9. Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores y sus familias del proyecto.	<b>Población</b>	<b>P</b>	4	2	4	4	4	4	2	4	4	I	42
10. Aumento del circulante financiero en San Pedro de Macorís por la demanda de servicios.	<b>Economía</b>	<b>P</b>	1	2	4	4	4	2	2	4	4	D	33
11. Aumento de las recaudaciones fiscales por parte del Ayuntamiento de San Pedro de Macorís.		<b>P</b>	1	2	4	4	4	2		4	4	D	33
12. Aumento del tráfico.	<b>Transporte</b>	<b>N</b>	1	2	4	2	4	2	2	4	4	D	29
13. Incremento de la intensidad del uso del suelo	<b>Uso del Suelo</b>	<b>P</b>	4	1	4	4	4	4	2	4	4	D	40
14. Introducción de elementos antrópicos industriales en el paisaje local.	<b>Paisaje</b>	<b>N</b>	1	1	4	4	4	2	1	4	4	D	22
15. Aumento del consumo de agua.	<b>Recursos</b>	<b>N</b>	1	1	4	4	4	2	1	4	4	D	28
16. Incremento de la demanda energía.		<b>N</b>	1	1	4	4	4	2	1	4	4	D	28

Importancia	Rango	Clasificación de colores	
		Positivo	Negativo
Baja < 15	Baja < 15		
Media 16-30	Media 16-30		
Alta 31-45	Alta 31-45		
Muy alta > 46	Muy alta > 46		

## 6.8 Resumen de los impactos ambientales

En la siguiente tabla se presenta la cantidad de impactos por fase, carácter e importancia que fueron identificados para el proyecto **ICON CABARETE**.

**Tabla Cantidad de impactos por fase, carácter e importancia.**

Fase	Construcción		Operación		Total
	N	P	N	P	
Muy alta	0	0	0	0	0
Alta	1	4	0	5	10
Media	10	2	10	0	22
Baja	2	0	1	0	3
Total	13	6	11	5	35

## CAPÍTULO VII

### PROGRAMA DE MANEJO Y ADECUACIÓN AMBIENTAL PMAA – PROYECTO ICON CABARETE

#### 7.1 Introducción

En este capítulo se abordará el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), que desarrollará el proyecto **ICON CABARETE** para la construcción y las operaciones del mismo, con lo cual se dará cumplimiento a lo que establece el Artículo 44 de la Ley General sobre medio ambiente y recursos naturales (Ley 64-00) de la República Dominicana.

El Programa de Manejo y Adecuación Ambiental es un conjunto de medidas y acciones interrelacionadas, con asignación de responsabilidades y tiempos, que persiguen efficientizar el manejo de las actividades de construcción y el desempeño ambiental de cada componente del proyecto durante su operación, de manera tal que aquellos impactos que hayan sido previstos a través de este estudio puedan ser mitigados, corregidos y prevenidos en caso de ser impactos negativos, y potencializados aquellos que sean positivos.

#### 7.2 Objetivo del PMAA

El presente Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) tiene como objetivo principal establecer las actividades y procedimientos necesarios para el cumplimiento de las normas ambientales vigentes y de la aplicación de las mejores prácticas para la prevención, control, mitigación, corrección y/o compensación de los impactos ambientales más relevantes identificados en el área de influencia del proyecto, desde el momento de su construcción, implementación, su operación y mantenimiento. Dichas medidas establecen la compatibilidad del proyecto con el entorno en que será emplazado.



---

### 7.3 Metodología del PMAA

De acuerdo con los impactos ambientales negativos y positivos, y los riesgos por desastres naturales y tecnológicos, identificados y evaluados para el proyecto, se elaboró el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), para la fase de construcción y operación que incluye:

- Estrategias de gestión.
- Plan de manejo de impactos al medio físico y perceptual.
- 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.
- Plan de Contingencias (incluye el análisis de riesgo).
- Plan de Seguimiento y Control.

Las estrategias de gestión fueron elaboradas para trazar los lineamientos de conservación y protección del medio físico y biótico y la población del entorno del proyecto. Los planes de manejo de los impactos al medio físico, perceptual, biológico y socioeconómico, y el Plan de Contingencias fueron estructurados en subprogramas para las fases de construcción y operación. En cada subprograma se realiza un breve enunciado de la medida, descripción de la misma y la tecnología de manejo a usar, responsables e involucrados en la ejecución y parámetros de seguimiento a monitorear.

Para evaluar los indicadores de adaptación al cambio climático fueron considerados los posibles fenómenos que podían afectar al proyecto, el medio que sería afectado, las medidas de adaptación y el plazo de cumplimiento. En el caso del Plan de Contingencias, previo a su elaboración se realiza la identificación de los riesgos relacionando las áreas o elementos vulnerables con las amenazas o peligros a que está expuesto el proyecto, de acuerdo con la expresión matemática.  $\text{Riesgo} = \text{amenaza} \times \text{vulnerabilidad}$ .

---

A partir de los riesgos identificados para las fases de construcción y operación se desarrollaron los subprogramas de medidas, los cuales están descritos en el Plan de Contingencias.

El Plan de Seguimiento y Control fue estructurado con el cronograma de ejecución de las actividades, frecuencia de muestreo de los parámetros, documentos que serán utilizados para realizar el seguimiento y el calendario de entrega de los Informes de Cumplimiento Ambiental a la Dirección de Calidad Ambiental.

Para conocer el presupuesto y cronograma de las inversiones requeridas para dar cumplimiento al PMAA, se elaboró una matriz donde se enumeran las medidas con sus correspondientes costos para ser ejecutados.

#### **7.4 Sistema de Gestión Ambiental**

El Sistema de Gestión Ambiental (SGA) del proyecto para las fases de construcción y operación, tendrá como uno de sus compromisos y principales objetivos, el cumplimiento del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).

El SGA de cualquier proyecto tiene su fundamento en la Política Ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo que la misma establezca y estará dirigida a la mejora continua de su interrelación con el medio ambiente, el cumplimiento de las leyes ambientales y laborales, la minimización de residuos y la interacción positiva con la comunidad. Por esta causa los trabajadores y directivos se comprometerán a introducir tecnologías y procedimientos que permitan la mejora continua de los aspectos técnicos vinculados al medio ambiente y a la seguridad de los trabajadores, teniendo en cuenta que los impactos ambientales y riesgos no podrán ser llevados a cero o eliminados, pero sí pueden ser reducidos a niveles ambientalmente aceptables y lograr condiciones laborales seguras.

**Las metas ambientales y de seguridad laboral del proyecto, se basan en los siguientes principios:**

- 
- Considerar la protección del medio ambiente como una responsabilidad durante el manejo de los desechos peligrosos y no peligrosos, el tratamiento de los residuales líquidos, las emisiones de gases y polvo y niveles de ruido.
  - Considerar la seguridad laboral de los trabajadores y clientes como una responsabilidad durante la construcción y operación del proyecto.
  - Establecer compromisos de que la protección del medio ambiente y seguridad y salud en el trabajo se lleven a cabo a través de metas y directrices concretas de comportamiento de los empleados.
  - Establecer compromisos para cumplir con todos los requisitos legales que sea planteado al proyecto por parte de los Ministerios de Medio y Recursos Naturales y del trabajo.
  - Realizar monitoreos y auditorías según el cronograma para conocer el estado de la protección ambiental y de la seguridad laboral, con el objetivo de detectar puntos débiles y poder disponer las acciones necesarias y de documentar los avances realizados.
  - Establecer compromisos con la mejora continua, de prevención de la contaminación y de accidentes del trabajo.
  - Involucrar a los empleados del proyecto en el SGA, la conservación del medioambiente y seguridad y salud en el trabajo.
  - Entender que un sistema de gestión óptimo responde a los criterios de calidad total y mejora continua, razón por la cual se exigirá a los proveedores estándares medioambientales y de seguridad durante la construcción y operación del proyecto.
  - La colaboración de los trabajadores es considerada imprescindible en las estrategias ambientales y de seguridad del proyecto, para lo cual se considera que es necesario que estén bien informados sobre el programa de manejo y adecuación ambiental y el plan de contingencias.
  - En la Política Ambiental y de Seguridad del proyecto se tendrá en cuenta priorizar para la contratación de los diferentes servicios, que las empresas se encuentren certificadas por los Ministerios de Medio Ambiente y Recursos Naturales y del trabajo.

---

Se debe colaborar con todas las acciones que se emprendan por parte de las autoridades municipales y organizaciones comunitarias, para fomentar la mejora y/o conservación del entorno aprovechando las posibilidades de difusión en los medios de comunicación que suponen estos acontecimientos.

### **Estrategias de gestión**

En el Sistema de Gestión Ambiental del proyecto, las estrategias de gestión son las que permitirán a los promotores u operadores del proyecto tener los lineamientos generales que permitirán reducir o minimizar los efectos negativos generados por las acciones que realizará el proyecto en sus fases de construcción operación.

Las estrategias de gestión serán efectivas a través del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental y de acuerdo con lo indicado en los TdR y se plantearán los lineamientos para establecer el seguimiento y control que se le dará al mismo, con el objetivo de cumplir todas las medidas planteadas, cumplir con los estándares establecidos en la Ley de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las normas ambientales elaboradas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo.

En el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental elaborado para el proyecto, se precisan y puntualizan las estrategias de gestión.

### **Los objetivos de las estrategias de gestión se presentan a continuación:**

- Garantizar el cumplimiento de las leyes y normas nacionales, y los convenios internacionales en materia ambiental y de seguridad.
- Establecer los subprogramas de medidas que servirán para prevenir, mitigar o compensar los impactos que puedan ocurrir en el medio ambiente físico, biológico y social dentro y fuera del área donde se construirá el proyecto, debido a los procesos de operación.
- Establecer los subprogramas de medidas del Plan de Contingencias que servirán para prevenir o reducir los riesgos para la salud humana y para los bienes materiales dentro y fuera del área donde se construirá el proyecto, debido a los procesos de operación.

- Organizar sistemáticamente el seguimiento y la administración del conjunto de medidas destinadas a evitar, minimizar, compensar, controlar y mitigar los impactos ambientales negativos y riesgos para las personas
- Disminuir los costos en el uso de los recursos mediante un manejo sostenible.
- Establecer acciones para la adecuada adaptación a los efectos del cambio climático.
- Evaluar e informar sobre el desempeño del proyecto en materia de protección ambiental y de seguridad a través de monitoreos periódicos.
- Lograr que todos los gestores de los diferentes servicios que se prestan al proyecto sean realizados por empresas acreditadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y certificados por el Ministerio de Trabajo.
- Capacitar a los promotores y trabajadores del proyecto con vistas a proteger los recursos ambientales, la salud de las personas y las instalaciones.
- Definir las responsabilidades de todos los actores del proyecto.

**En la siguiente tabla se desarrollan las estrategias de gestión.**

**Estrategias de gestión**

Estrategias de gestión	Desarrollo
Estrategias de gestión que recogen los lineamientos para establecer los planes de manejo de los impactos al medio físico, perceptual, biológico socioeconómico.	Lineamientos de medidas preventivas, previenen el efecto no deseado, neutralizándolo con acciones pertinentes. Lineamientos de medidas de mitigación, atenúan la capacidad de daño del impacto al medio, si éste es no deseado e inevitable. Lineamientos de medidas de compensación, persiguen alterar el curso del impacto no deseado a fin de neutralizarlo una vez producido (restauración) o compensar los efectos de impactos inevitables mediante acciones de impacto positivo
Estrategias de gestión que recogen los lineamientos para establecer las medidas de adaptación al cambio climático.	Lineamientos de medidas de adaptación a los efectos de fenómenos del cambio climático que pueden afectar el área del proyecto como son inundaciones, lluvias intensas, aumento de temperatura, sequía, ciclones huracanes y tormentas, infestación por vectores y plagas.

Estrategia de gestión dirigida a establecer los lineamientos para el Plan de Contingencias.	Lineamientos de medidas para la protección de los trabajadores y las poblaciones cercanas. Lineamientos de medidas para la protección de las instalaciones. Lineamientos de medidas para la protección del medio-ambiente ante casos de accidentes y desastres naturales o tecnología.
Estrategia de gestión para dar seguimiento y control a los lineamientos de medidas y a los elementos del medio ambiente.	Desarrollada para establecer los lineamientos generales para dar seguimiento y control a las medidas del PMAA y el monitoreo de parámetros ambientales de los elementos naturales a proteger. Estos tienen como objetivo controlar: Las regulaciones y normativas ambientales y de seguridad laboral y de salud vigentes. Los efectos ambientales sobre los componentes del medio más impactado. Los efectos de las amenazas naturales y tecnológicas que pueden afectar las áreas o elementos vulnerables del proyecto. El cumplimiento de los lineamientos de medidas del plan de manejo de los impactos al medio físico, biológico y socioeconómico que pueden ser generados por el proyecto. percepción comunitaria del proyecto una vez puesto en funcionamiento.

## 7.5 Estructura del PMAA

- La estructura del PMAA se presenta de la manera siguiente:
- Introducción al Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) y estrategias de gestión
- Programa de medidas preventivas, de mitigación y restauradoras, fase de operación.
- Plan de adaptación a los efectos del cambio climático.
- Plan de Contingencias, que incluye el análisis de riesgos

- 
- Plan de Seguimiento y Control.

Se aclara que los costos y cronograma de ejecución de las medidas del PMAA se encuentran incluidos en los subprogramas de las fases de construcción y operación.

Los Programas de Manejo de Impactos al Medio Físico y Perceptual, Biológico y Socioeconómico, así como el Plan de Contingencias están divididos en subprogramas, los cuales tienen la siguiente estructura:

- Nombre del subprograma.
- Objetivos.
- Medidas que integran el subprograma.
- Impacto(s) o riesgos(s) a prevenir o mitigar.
- Tecnologías de manejo y adecuación.
- Personal requerido.
- Apoyo logístico.
- Responsable de ejecución.
- Seguimiento de las medidas.
- Costos

**El Plan de Adaptación a los Efectos del Cambio Climático tomó en cuenta lo siguiente:**

- Fenómenos climáticos que pueden afectar el área del proyecto.
- Medio afectado.
- Estado actual del medio.
- Estado esperado de corrección.
- Medidas de adaptación.
- Plazo de la medida.

**El Plan de Seguimiento y Control considerará los siguientes elementos:**

- Actividad.
- Variables del ambiente y parámetros a medir.

- Indicador de calidad.
- Tiempo requerido.
- Información necesaria.
- Metodología y tecnología utilizada.
- Lugar o puntos de monitoreo.
- Ejecutor o supervisor.
- Entidad estatal que controla.
- Participación de la población afectada.
- Costos.

### Resumen impactos ambientales – Fase de Construcción

Medio Afectado	Impacto
<b>Aire</b>	Alteración de la calidad del aire por las emisiones atmosféricas y de material particulado que se genera por el movimiento vehicular, maquinaria y equipos durante el proceso de excavación y zanjeo.
	Reducción de la calidad acústica por un aumento en los niveles de ruidos que se genera por el movimiento vehicular, maquinarias y equipos durante el proceso de preparación del proyecto.
<b>Suelo</b>	Posibilidad de contaminación del suelo por el mal manejo de los desechos sólidos y líquidos provenientes de las actividades en la fase de construcción del proyecto.
	Disminución de capacidad productiva y de infiltración de los suelos debido al aumento de la escorrentía a causa de la compactación e impermeabilización de las áreas
	Posible afectación al suelo por derrame de combustible y aceite usado en maquinarias, equipos y planta eléctrica en la construcción del proyecto.
<b>Relieve</b>	Modificación de la morfología por el acondicionamiento del terreno para la construcción del proyecto.
<b>Aguas superficiales y subterráneas</b>	Posibilidad de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por mal manejo de los desechos sólidos y líquidos.
	Disminución de la calidad de las fuentes de agua, debido a un aumento en los niveles de sedimentos del río, ocasionado por el arrastre de sólidos provenientes del proceso de zanjeo y excavación.



<b>Vegetación</b>	Reducción de la biota terrestre debido al proceso de corte de vegetación para la construcción de las infraestructuras, acceso vial, aceras, contenes, imbornales y almacenamiento de agua, entre otras facilidades.
	Introducción de especies exóticas en la creación de jardines y áreas comunes.
	Mejoramiento de la cobertura vegetal con la creación de áreas verdes comunes y jardines.
<b>Fauna</b>	Alejamiento temporal de las especies de la fauna a causa del ruido que se genera por el movimiento vehicular, maquinarias y equipos y al movimiento del personal en la obra durante el proceso de preparación del terreno para la construcción del proyecto.
<b>Población</b>	Mejora del nivel vida de las personas del área de influencia del proyecto, debido a un aumento en la demanda de mano obra para el mantenimiento y limpieza de los solares lotificados, lo que le permitirá el acceso a la adquisición de nuevos bienes y servicios, como consecuencia de la nueva oferta laboral.
	Creación de empleos temporales.
<b>Economía</b>	Incremento de la actividad económica de la zona generada por la nueva oferta de empleos directos e indirectos; fijos y temporales.
	Dinamización de la economía de los comercios formales e informales (colmados, ferreterías, tiendas y comedores), por las compras locales de materiales y agregados de construcción y por un incremento en los ingresos del personal contratado para la obra.
<b>Construcción</b>	Incremento de la demanda de los materiales de construcción y otros insumos.
<b>Transporte</b>	Aumento del flujo de tránsito hacia el área del proyecto por las actividades de preparación de terreno y de movimiento de materiales, personas y equipos para la construcción del proyecto.
<b>Paisaje</b>	Cambio en la estructura del paisaje, debido al proceso de desbroce y desmonte de vegetación.

### Resumen impactos ambientales – Fase de Operación

Medio Afectado	Impacto
<b>Suelo</b>	Contaminación del suelo por el incremento de las poblaciones de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos provenientes de los apartamentos y otras áreas del condo-hotel.
<b>Aire</b>	Disminución de la calidad del aire por la generación de malos olores en caso de una mala disposición temporaria de los residuos sólidos.

	Alteración de la calidad del aire por los niveles de ruidos, emisiones de gases de combustión y material particulado ocasionado por el generador eléctrico y por el aumento del volumen de tránsito en las edificaciones del condo-hotel.
<b>Aguas superficiales y Subterráneas</b>	Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por el mal manejo y disposición de los residuos sólidos provenientes de los apartamentos y otras áreas del condo-hotel.
	Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por la infiltración de residuales líquidos deficientemente tratados provenientes de los apartamentos y otras áreas del condo-hotel.
<b>Aguas Marinas</b>	Contaminación de las aguas marinas por el derrame de combustible provenientes de los equipos acuáticos utilizados como diversión en del condo-hotel.
<b>Vegetación y Paisaje</b>	Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento.
<b>Población</b>	Creación de empleos permanentes.
	Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores y sus familias en las operaciones del condo-hotel.
<b>Economía</b>	Aumento del circulante financiero en la provincia Puerto Plata por la demanda de servicios.
	Aumento de las recaudaciones fiscales por parte del Ayuntamiento de la provincia Puerto Plata.
<b>Transporte</b>	Aumento del tráfico.
<b>Uso de Suelo</b>	Incremento de la intensidad del uso del suelo por las actividades del condo-hotel.
<b>Paisaje</b>	Introducción de elementos antrópicos en el paisaje local.
<b>Recursos</b>	Incremento de la demanda de agua.
	Incremento de la demanda energía.

## 7.6 Alcance del PMAA

El alcance del PMAA del proyecto **ICON CABARETE**, fue definido con medidas preventivas, de mitigación y restauradoras para los impactos negativos que provocará el proyecto durante la fase de construcción y operación. También se incluyeron medidas para potenciar el efecto de los impactos positivos.

Para la elaboración del Plan de Contingencias fue realizada una identificación de riesgos de acuerdo al tipo de contingencias que se puedan presentar durante las operaciones del proyecto.

---

Por otra parte, se elaboró un Plan de Seguimiento y Control, para monitorear los factores ambientales durante las fases de construcción y operación del proyecto.

El PMAA ha sido elaborado integrando programas que incluyen medidas preventivas, mitigación, restauración, plan de contingencia, plan de seguimiento y control.

El programa de medidas está dividido en subprogramas y éstos a su vez están estructurados en: nombre del subprograma, introducción, objetivo, impacto al que va dirigido la medida, lugar o punto del impacto, Tecnología de manejo y adecuación, personal requerido, apoyo logístico, responsable de ejecución y monitoreo y medidas correctivas.

## **7.7 PROGRAMAS DEL PMAA – PROYECTO ICON CABARETE.**

### **PROGRAMA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, DE MITIGACIÓN Y RESTAURADORAS, FASE DE CONSTRUCCIÓN.**

Este programa está constituido por subprogramas de medidas para prevenir, mitigar y restaurar los impactos ambientales generados en la fase de construcción del proyecto

#### **SUBPROGRAMAS DEL PMAA - LA FASE DE CONSTRUCCIÓN.**

##### **1. Subprograma de medidas para la protección, conservación y mejoramiento de la cobertura vegetal existente.**

Con la construcción, se realizará un desbroce y se desmontará y limpiará el área total que ocupará el proyecto. En la actualidad está cubierta por gramínea y en la zona del lindero, hay presencia de árboles disperso, los cuales serán eliminados para dar acceso al proyecto, se crearán áreas verdes con especies típica del lugar que contribuyan a atenuar los impactos provocados a la cobertura vegetal.

#### **Objetivos:**

Evitar que el desmonte y la limpieza se extienda más allá de lo que está diseñado en el proyecto, es aparte solamente existe gramíneas, esos materiales de limpieza, cortes, serán reutilizado para las áreas verdes.

---

Crear áreas verdes con plantas nativas, serán adquiridas en el vivero del Ministerio de Medio Ambiente, cerca al proyecto, las plantas ornamentales, de bajo crecimiento serán adquiridas en las jardinerías del entorno.

Esas áreas verdes creadas que contribuyan a atenuar los impactos acumulados a la biodiversidad, propiciar hábitats para la fauna y mitigar los procesos erosivos en los suelos.

**Medidas que integran este subprograma:**

- Delimitación y señalización de las áreas que serán desmontadas y limpiadas para la construcción del proyecto.
- Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies nativas.
- Protección de especies de la flora.

**Impactos a los que va dirigido la medida:**

- Cambios a la composición y estructura de los suelos por la creación de áreas verdes.
- Desaparición de la cubierta de vegetación y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desmonte y limpieza de la vegetación en la parcela.
- Cambios en la composición de la flora.
- Interferencia con el hábitat de la avifauna y herpetofauna.
- Cambios en la composición y la estructura de suelos por la creación de áreas verdes.
- Modificación del relieve.

**Lugar o punto de Impacto:**

- Área de la parcela que será lotificada.

**Tecnología de manejo y adecuación:**

- Delimitación y señalización de las áreas que serán limpiadas para la construcción de los edificios y demás infraestructuras del proyecto.

- 
- Se colocará una cinta de señalización para delimitar las áreas que serán desmontadas y limpiadas.
  - Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes.

**Se realizarán las siguientes acciones:**

- Plantar especies nativas y endémicas como: palma real, Roystonea hispaniolana; mara, Calophyllum calaba; grigrí, Bucida buceras; palma cana, Sabalcausiarum; entre otros.
- Reclutar y entrenar al personal que se encargue de la siembra de las plantas y el manejo adecuado de las mismas.
- Obtención de plantas endémica de la zona, preparar y acondicionar el terreno que será utilizado.

**Pasos a seguir para la siembra de árboles:**

Realizar la siembra en la época de lluvia. Marcar en el terreno donde irá cada árbol. El marco de plantación a utilizar dependerá de las características de las especies a utilizar y de otros elementos como calidad del suelo en cada punto, pendiente, especie en cuestión u otras condiciones puntuales que puedan existir. Limpiar en un círculo de no menos de 50 cm de diámetro el punto exacto donde va cada árbol. Una vez limpiado el sitio se procederá al ahoyado tomando en cuenta el tamaño del árbol a ser plantado.

**Personal requerido:**

- Obreros encargados de colocar las cintas para delimitar el área a desmontar y limpiar.
- Obreros encargados de realizar la revegetación.

**Apoyo logístico:**

- Cintas para delimitar las áreas a desmontar y limpiar.
- Herramientas para la revegetación.

**Responsable de ejecución:**

- Ingeniero Encargado de la obra.

**Seguimiento a las medidas:**

- **Parámetros de gestión:** Comprobación de que la cinta esté colocada en las áreas que serán limpiadas.
- Verificar que se realice la revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas.

**2. Subprograma de medidas para la contaminación por polvo, gases de combustión interna y afectaciones por ruido.**

Durante toda la fase de construcción del proyecto, se trasladarán materiales para el relleno y construcción de la obra física, infraestructuras del proyecto, se botarán escombros y los restos de vegetación proveniente de la limpieza del sitio, se transportarán cargas de agregados y cualquier otro material suelto, por otra parte serán utilizados maquinarias pesadas y camiones que tendrán que transitar y trasladarse de un lugar a otro en las áreas del proyecto, y fuera de éste para realizar todas las acciones previstas en esta fase.

**Objetivos:**

Evitar que por el tránsito de vehículos, maquinaria y equipos pesados por la parcela y las vías de acceso a ella se contaminen el aire por polvo en suspensión, provocando, molestias a los trabajadores, deterioro de los filtros de maquinarias y vehículos e interrupción de los procesos de fotosíntesis en las plantas.

Evitar que durante el transporte de las diferentes cargas sueltas se derrame la carga en la vía, se contamine el aire y se produzcan accidentes de tránsito.

Evitar que, durante las operaciones de los generadores eléctricos móviles, equipos y maquinarias aumenten los niveles de ruidos y emisiones.

**Medidas que integran este subprograma:**

- Humedecer los caminos.
- Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas humedecidas.
- Control de velocidad para equipos y vehículos.

- 
- Mantenimiento preventivo a los generadores eléctricos móviles, equipos y vehículos.

**Impactos a los que van dirigidos las medidas:**

- Contaminación del aire por sólidos en suspensión provocada por las operaciones de los equipos pesados y emisiones.
- Afectación a la salud por ruido.
- Incremento del tránsito vehicular por la carretera.

**Lugar o punto del impacto:**

- Área de la parcela,
- Viales que le dan acceso al proyecto,
- Los camiones que trasladan el material.

**Tecnología de manejo y adecuación:**

- Humedecer los caminos.

Se humedecerán los caminos internos y externos a la obra con un camión cisterna con regadera, una vez al día, y cuando fuese necesario. Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas.

- Cubrir los camiones y las pilas de materiales con lonas.

Se recubrirán los materiales transportados con una lona impermeable, fuerte, de primera calidad, con dimensiones acordes con la cama del camión y se cerrarán las compuertas de los camiones, cuando éstos se encuentren en los viales fuera del área del proyecto. Todos los materiales apilados dentro del sitio serán cubiertos con una lona con pesas, o similar, para evitar arrastres debido al viento.

- Mantenimiento de generadores eléctricos móviles, equipos y vehículos.

Se establecerá en los contratos con las empresas subcontratadas, la obligatoriedad de realizar mantenimientos periódicos a los equipos, generadores eléctricos, vehículos y maquinarias utilizados para la construcción del proyecto.

**Personal requerido:**

- Chofer del camión cisterna y ayudante.
- Obreros.
- Chóferes y ayudantes.
- Mecánicos.

**Apoyo logístico:**

- Camión cisterna con rociadores y manguera
- Lona para cada camión y gastos de reparaciones de las mismas, lonas y pesas para tapar las pilas de almacenamiento de agregados y escombros.

**Responsable de ejecución:**

- Ingeniero Encargado de la obra.

**Seguimiento a las medidas:**

- **Parámetros de gestión:** Verificación de que se realice el humedecimiento de los viales internos del campamento temporal y la obra.
- Verificación de los camiones a la salida de los puntos de carga.
- Verificación de que se cumplan los horarios y límites de velocidad.
- Verificación de la realización del mantenimiento de acuerdo con el tipo de camiones, generadores eléctricos, equipos pesados, entre otros y las normas de fabricantes de estos equipos.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- Partículas suspendidas (PST y PM-10, ).



- Gases de combustión (SOx, NOx, CO2, CO)
- Niveles de ruido DB(A).

**Frecuencia:**

- Cada 2 meses.

**Registros necesarios:**

- Se habilitará un registro con los resultados de las mediciones de las partículas suspendidas, niveles de emisiones y niveles de ruido.
- Norma para comprobar resultados:
- Norma Ambiental de calidad del Aire (NA-AI-001-03).
- Norma Ambiental para la protección contra Ruidos (NA-RU-001-03) y
- Normas de especificaciones técnicas de cada equipo.

**Medidas correctivas:**

Si los resultados de las mediciones están por encima de los límites permisibles, después de un mes de aplicación de la medida, se aumentará a dos veces al día el humedecimiento de los caminos internos de la obra y se aplicarán sanciones a los chóferes que no cumplan con cubrir la carga con una lona cuando salgan de la parcela donde se está construyendo el proyecto.

Disminuir los límites máximos de velocidad establecidos.

Si el ruido de los equipos pesados, camiones, patanas, generadores de electricidad móviles, etc., sobrepasa los límites máximos permisibles establecidos por los estándares para la protección contra ruidos y emisiones de gases de combustión interna, después de varios mantenimientos serán sustituidos por equipamiento en buen estado.

**3. Subprograma para el tratamiento de los residuales líquidos domésticos durante la construcción del proyecto.**

El proyecto generará aguas residuales originada por los obreros y empleados del proyecto, para lo cual será necesario instalar sanitarios portátiles, durante la etapa de construcción los residuos líquidos recolectados en los sanitarios portátiles serán depositados en lugares autorizados para estos fines y retirados por un gestor autorizado.

**Objetivos:**

- Tratar los residuales líquidos domésticos producidos durante la construcción.
- Medida que integra este subprograma:
- Instalación sanitarios portátiles y disposición final adecuada.

**Impacto al que va dirigida la medida:**

- Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por el vertido de los residuales líquidos domésticos. (fase de construcción).

**Lugar o punto del impacto:**

- Sistema de sanitarios portátiles.

**Tecnología de manejo y adecuación:**

- Disposición adecuada de residuales líquidos.

Durante la etapa de construcción se adecuarán los sanitarios móviles y se dispondrán adecuadamente en el sistema de tratamiento municipal.

**Personal requerido:**

- Trabajadores para instalación sanitarios móviles y disposición final de residuales líquidos.

**Apoyo logístico:**

- Equipamiento para el montaje del sistema de sanitarios móviles de residuales líquidos.

**Responsable de ejecución:**

- Ingeniero Encargado de la obra Sanitaria

**Seguimiento a las medidas:**

- **Parámetro de gestión:** Verificación que se instale el sistema de sanitarios móviles con el diseño proyectado.

**Parámetros de seguimiento:**

- Los parámetros serán controlados en la fase de construcción del proyecto.

**Frecuencias:**

- Trimestral

**Registros necesarios:**

- Se habilitará un libro de registro de cumplimiento de las medidas del PMAA, donde se reflejarán las incidencias del cumplimiento de la medida.

**Norma para comprobar resultado:**

- No aplica para esta fase.

**Medidas correctivas:**

- Rectificación si se introducirán modificaciones al proyecto.

**4. Subprograma de medidas para el manejo de los desechos sólidos producidos en la fase de construcción del proyecto.**

Durante el proceso de construcción del proyecto, se realizarán acciones que generarán desechos sólidos no peligrosos, por efectos de los trabajos en la obra, escombros, colillas de soldaduras, envases de pinturas y solventes, etcétera. Además de los generados por la presencia de una fuerza de trabajo de los trabajadores y personal de apoyo en la obra.

**Objetivos:**

- Evitar la contaminación del Medio Ambiente y los Recursos Naturales por deficiencias en el manejo de los desechos sólidos, dentro del área del proyecto.

**Medidas que integran este subprograma:**

- Manejo de los desechos sólidos.

**Impacto al que va dirigida la medida:**

- Contaminación de los suelos por la manipulación de los desechos sólidos del proceso constructivo.

**Lugar o punto del impacto:**

- Áreas donde se construirán las diferentes infraestructuras del proyecto.

**Tecnología de manejo y adecuación:**

- Manejo de los desechos sólidos peligrosos.

**El manejo de los desechos sólidos peligroso será el siguiente:**

Las colillas de soldaduras, las pilas y baterías se almacenarán y cuando se tenga una cantidad considerable se agruparán en un recipiente y se hará un vaciado de concreto para que éstas queden dentro y se contratará una empresa que esté autorizada por el Ministerio de Medio Ambiente para que realice la disposición de los mismos. La retirada de este tipo de residuos tendrá una frecuencia semanal.

**Manejo de los desechos sólidos no peligrosos.**

El manejo de los desechos no peligrosos será el siguiente:

Desechos producto del descapote: Los desechos producto del descapote (cepas, raíces, material estéril, arenas y demás elementos) se cargarán en camiones y se transportarán al vertedero municipal.

**Escombros:** Los escombros resultados de vaciados o elementos de concreto de los prefabricados se almacenarán se recogerán con palas mecánicas o a mano y se transportarán en camiones con una lona que recubra el contenido para evitar su dispersión en el trayecto al vertedero municipal.

Desechos sólidos domésticos: Se colocarán tanques de 55 galones señalizados, la basura será retirada por obreros del proyecto y dispuesta en el vertedero municipal. La retirada del proyecto de los desechos sólidos no peligrosos por su volumen tendrá una frecuencia semanal.

**Personal requerido:**

- 1 a 2.- obreros para la recolección de los residuos sólidos.

**Apoyo logístico:**

- Envases para el almacenamiento de los desechos sólidos peligrosos y materiales (cemento y arena para hacer mezcla para su confinamiento).
- Tanques de 55 galones para el almacenamiento de los desechos sólidos domésticos.
- Herramientas, camiones, pala mecánica, etc.

**Responsable de ejecución:**

- Ingeniero Encargado de la obra.

**Seguimiento de la medida**

- **Parámetros de gestión:** Verificación de que se recolecten, se traten y almacenen correctamente los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos del proceso constructivo en la obra.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- Porcentaje de basura no manejada adecuadamente.

**Frecuencia:**

- Cada dos meses.

**Registros necesarios:**

- Se habilitará un libro de registro para el control del volumen de los desechos generados y la frecuencia de su recogida y traslado al vertedero municipal.

**Norma para comprobar resultados:**

- Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos no Peligrosos (NA-RS-001-03).
- Norma de diseño del proyecto.

**Medidas correctivas:**

- Se rectificará cualquier procedimiento que no se realice de acuerdo con lo que se indica para el cumplimiento de las medidas de este subprograma.

**5. Subprograma de medidas de compensación social para las comunidades del sector del área de influencia, durante la fase de construcción del proyecto.**

Como elementos para la compensación a las comunidades del entorno del proyecto, el promotor del proyecto, desarrollará toda una serie de acciones que redundarán en su beneficio. Estas actividades estarán vinculadas a la contratación de fuerza de trabajo y a la formación que se les puede dar a los trabajadores que viven en estas comunidades, para adiestrarlos en diferentes oficios de apoyo para la construcción del proyecto como son: ayudantes de carpinteros, albañiles, plomeros, pintores, electricista, entre otros.

**Objetivos:**

- Mejorar la calidad de vida de los pobladores del sector de la provincia Puerto Plata.
- Mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores que participarán en la construcción del proyecto.
- Mejorar la capacitación y el nivel educacional de los trabajadores que pueden ser contratados en las comunidades cercana al proyecto.

**Medidas que integran el subprograma:**

- Contratación de mano de obra para la construcción de las obras.

**Lugar o punto del impacto:**

- Comunidades cercanas al proyecto.

**Impactos a los que va dirigida la medida:**

- Creación de empleos temporales.
- Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que construirán el proyecto.
- Incentivo al fortalecimiento del empleo indirecto e informal en la zona.

## **Tecnología de manejo y adecuación:**

- Contratación de mano de obra para la construcción de las obras del proyecto.

La medida de tipo social del proyecto tiene como objetivo poner en marcha una política de contratación de mano de obra no calificada a partir de una base de datos de los solicitantes y selección para la contratación y por último un sistema de información que indique en las comunidades cercana al proyecto, de los empleos disponibles.

**Base de datos:** El encargado de recursos humanos creará una base de datos que registre la información suficiente (hoja de vida) de todas las personas que potencialmente pueden acceder a un empleo en la obra del proyecto.

**Selección para contratación:** Los Ingenieros Encargados de Infraestructura, Edificaciones y de Movimiento de Tierra, tramitarán su necesidad de trabajadores con sus especificaciones, y con la base de datos de los aspirantes a laborar en la construcción del proyecto.

Los Ingenieros Encargados y el Encargado de Recursos Humanos seleccionarán los trabajadores que se contratarán.

**Los criterios para la contratación serán los siguientes:** Que sea apto para ejecutar el trabajo para el cual se necesita, residir preferiblemente en las comunidades cercanas al proyecto, reconocida solvencia moral.

**Sistema de información:** Para la contratación del personal no especializado se establecerá un sistema de información en la zona, con las juntas de vecinos que fueron identificadas el departamento de recursos humanos de la empresa coordinara estas actividades.

## **Personal requerido:**

- Técnico de recursos humanos.
- Especialista en los diferentes oficios.

## **Apoyo logístico:**

- Computadora y material de oficina para crear la base de datos.

## **Responsable de ejecución:**

- Ingeniero Encargado de la obra y de Recursos Humanos.

**Seguimiento de la medida:**

- **Parámetros de gestión:** Verificación de que se contrata a los pobladores de las comunidades cercanas al proyecto.
- Verificación de que se realizan los adiestramientos y entrenamientos.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- Número de trabajadores contratados de las comunidades cercanas al proyecto.
- Número de trabajadores adiestrados y temas impartidos

**Frecuencias:**

- Cada mes.

**Registros necesarios:**

Establecer un registro de control de los resultados de la contratación, reflejando los lugares de procedencia de los trabajadores y número de trabajadores adiestrados.

**Norma para comprobar resultado:**

- No aplica.

**Medidas correctivas:**

- Se rectificará si no existen causas justificadas, la contratación a los pobladores de las comunidades cercanas al proyecto.
- Se volverán a realizar los adiestramientos si los trabajadores no muestran destreza en el desempeño de sus labores.

**PROGRAMA DE MEDIDAS PREVENTIVAS, DE MITIGACIÓN Y RESTAURADORAS, FASE DE OPERACION.**

Este programa está constituido por subprogramas de medidas para prevenir, mitigar y restaurar los impactos ambientales generados en la fase de operación del proyecto.

**SUBPROGRAMAS DEL PMAA - LA FASE DE OPERACIÓN.****1. Subprograma de medidas para la conservación y mejoramiento de la cobertura vegetal creada.**



La creación de las áreas verdes, jardines con especies nativas y endémicas de la zona, atenúan los impactos acumulados sobre la biodiversidad, propician hábitats para el retorno de la fauna.

**Objetivos:**

- Mantener en buen estado las áreas verdes creadas.
- Educar sobre la importancia de proteger la flora y la vegetación.

**Medidas que integran este subprograma:**

- Mantenimiento de las áreas verdes y jardinerías del proyecto.
- Colocar carteles para proteger la vegetación y la flora y darles mantenimiento.

**Impacto al que va dirigido la medida:**

- Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento y cuidado.

**Lugar o punto de Impacto:**

- Áreas verdes y jardinerías.

**Tecnología de manejo y adecuación:**

- Mantenimiento de las áreas verdes y jardinerías del proyecto.

En la jardinería, y áreas verdes del proyecto se continuarán utilizando las especies que fueron sembradas en la creación de las áreas verdes como: palma real, Roystonea hispaniolana; mara, Calophyllum calaba; grigrí, Bucida buceras; palma cana, Sabalcausiarum; entre otros.

- Colocar carteles para identificar la vegetación y la flora y darles mantenimiento.
- Se colocarán carteles para proteger las áreas verdes y jardinerías.
- Los carteles se pondrán en las plantas que se encuentren más visibles desde los caminos peatonales.
- Los materiales para colocar los carteles serán duraderos y las letras serán bien visibles.

**Personal requerido:**

- Obreros para dar mantenimiento a las áreas verdes.

- Obreros para colocar carteles en las áreas verdes y darles mantenimiento.

**Apoyo logístico:**

- Herramientas para realizar la resiembra y posturas de las especies antes señaladas.
- Herramientas para colocar los carteles y materiales para dar mantenimiento.

**Responsable de ejecución:**

- Encargado de Mantenimiento del proyecto.

**Seguimiento de la medida:**

- **Parámetros de gestión:** Verificar la supervivencia.
- Verificación del mantenimiento de los carteles y efectividad de los mismos.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- Número de especies resembradas.
- Número de carteles colocados.

**Frecuencia:**

- Semestral.

**Registros necesarios:**

- Se habilitará un registro para el control de las medidas del PMAA, con las anotaciones de evolución de las plantas y su supervivencia, el número de carteles colocados y tipos de especies.

**Norma para comprobar resultados:**

No procede.

**Medidas correctivas:**

- Se ampliará el plan formulado de resiembra.

**2. Subprograma de medidas para la conservación de la fauna**

En la zona del proyecto, por ser un proyecto ubicado en una zona urbana la herpetofauna presente está compuesta principalmente por especies comunes y escasas en el lugar y con una distribución muy amplia.

**Objetivos:**

- Informar a los residentes y los trabajadores sobre la importancia de proteger la fauna.
- Propiciar el retorno de la fauna que emigró por las acciones de la fase de construcción del proyecto.

**Medidas que integran este subprograma:**

- Mantener las áreas verdes para refugios para la protección de la fauna y darles mantenimiento.
- Colocar carteles de prevención a la destrucción de las áreas verdes y evitar disturbios.

**Impacto al que va dirigida la medida:**

- Molestias e interrupción a la fauna de su habitat.

**Lugar o punto de Impacto:**

- Jardines, áreas verdes.

**Tecnología de manejo y adecuación:**

- Mantener las áreas verdes para refugios de la fauna y darles mantenimiento.
- Se mantendrán las áreas verdes con especies típicas de la zona para que la fauna pueda regresar en la zona y tener un refugio.
- Colocar carteles para la protección de las áreas verdes y evitar ruidos.
- Se colocarán carteles para informar la protección de las áreas verdes y jardinerías, también para minimizar los niveles de ruidos.

**Apoyo logístico:**

- Materiales para el mantenimiento de los carteles.
- Materiales para la elaboración, colocación y mantenimiento de los carteles.

**Responsable de ejecución:**

- Encargado de Mantenimiento del proyecto.

**Seguimiento de la medida:**

- Parámetros de gestión: Verificación de la realización de los mantenimientos de los carteles.
- Verificación del cumplimiento de todas las indicaciones de la medida para la protección de las áreas verdes y reducción de ruidos.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- Número de individuos de las diferentes especies de la flora.
- Presencia de algunas especies de la fauna de la zona.

**Frecuencia:**

- Semestral.

**Registros necesarios:**

- Se habilitará un libro de registro para el control de la ubicación de los carteles, especies presentes reportadas en el área.

**Norma para comprobar resultados:**

- No aplica.

**correctivas:**

- Aumentar la capacitación para los empleados del proyecto.

**3. Subprogramas de medidas para el control del uso de productos químicos**

Para controlar las plagas en las áreas verdes y jardines del proyecto se utilizarán herbicidas y plaguicidas no nocivos a la salud y que sean amigable al medio ambiente y biodegradable.

**Objetivos:**

- Controlar las plagas y poblaciones de vectores utilizando métodos sostenibles de control que disminuyan las posibles afectaciones a la flora, la fauna y la salud del hombre.

---

**Medidas que integran este subprograma:**

- Control de vectores y de plagas.

**Impactos a los que van dirigidos la medida:**

- Posibilidad de afectación a la fauna terrestre por el uso de insecticidas, que no sean biodegradable y amigable al medio ambiente.
- Posibilidad de incremento de plagas de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.

**Lugar o punto de Impacto:**

- Áreas verdes, jardines, área de transferencia de desechos sólidos.

**Tecnología de manejo y adecuación:**

- Control de vectores y de plagas.

Se llevará un programa de fumigación preventiva en todas las edificaciones, como en las demás áreas del proyecto.

Usualmente para el control de vectores se utiliza la lucha química como opciones disponibles para el control de mosquitos, moscas, cucarachas y roedores, aunque es conocido desde hace tiempo el efecto nocivo que puede tener para la salud humana y animal, el empleo irracional de los insecticidas y otros venenos o productos químicos similares.

**Para la elección de un insecticida para el control de los mosquitos, moscas y cucarachas (según el Manual de Bayer para el control de plagas) se debe valorar lo siguiente:**

- Grado de toxicidad para el hombre y/o animales domésticos, silvestres o medio ambiente en general.
- Hábitos de la plaga a controlar (diurnos, nocturnos, hematófagos, etc.).
- Grados de penetración frente a superficies de diversa textura (madera cepillada, en bruto, cemento, etc.).
- Estabilidad frente a la radiación solar, álcalis (superficies encaladas), ácidos, materia orgánica y otros factores similares.

- Facilidades para su preparación y/o aplicación.
- Efecto expulsivo.
- Efecto instantáneo.
- Efecto residual.

**Estrategias para el uso de los insecticidas (según el Manual de Bayer para el control de plagas):**

- El insecticida debe ser aplicado en aquellos lugares de reproducción de los insectos (basureros, aguas estancadas, etc.), de alimentación (granos, cueros) o de refugios (techos, vigas, ventanas, follaje, etc., razón por lo cual es básico conocer sus hábitos de vida.
- Repetir la aplicación de acuerdo con el ciclo biológico del insecto.
- El insecticida no debe retirarse de las superficies tratadas permitiendo así el máximo de tiempo de exposición entre el producto y el insecto.
- Modificar el ambiente de manera tal de crearles un medio poco favorable para su desarrollo (tratamiento de desperdicios, poda de ramas, etc.).
- Respetar las instrucciones indicadas por el fabricante en cuanto a preparación, dosis y aplicación.

**Estrategias para el uso de los rodenticidas (según el Manual de Bayer para el control de plagas):**

- Buscar señales de presencia/actividad de roedores (fecales, manchas de orina, pelos, huellas, materiales o alimentos roídos para colocar los rodenticidas.
- Tapar el paso de los roedores
- Eliminar los alimentos que estén a su alcance.
- Cortar las hierbas y malezas que están alrededor de las construcciones, en una franja de 2 m de ancho.
- Colocar el rodenticida siempre escondido en una caja cebadora de dos entradas con la formulación y cantidad suficiente para evitar un buen consumo y de forma tal que sea comido por animales domésticos o de la fauna silvestre.
- Una vez eliminados los roedores se realizará una limpieza total del recinto tratado.
- Otro de los métodos de control a emplear es el uso de medios biológicos, como bio-preparados a base de bacterias y hongos patógenos, parásitos específicos, biorreguladores, depredadores, peces larvívoros y otros tipos de reguladores naturales.

---

**Entre las ventajas de este tipo de tratamiento tenemos:**

- La no-contaminación del medio ambiente con su aplicación.
- Su baja o inexistente toxicidad.
- Se evita la aparición de la “insecto-resistencia”.
- Para el control de ratas y ratones el uso de “cebos” tratados con un agente biológico contaminante, resulta una de las tecnologías más reciente e inocuas para otras especies y el hombre.
- El uso de este método tiene un efecto prolongado desde el punto de vista biológico, sobre las poblaciones de roedores, por lo que se pueden abaratar los costos con su empleo al alargar los ciclos de tratamientos, a la vez que se optimiza la eficiencia de los mismos.

**Personal requerido:**

- Personal de la empresa contratada para asesorar en el control de vectores.

**Apoyo logístico:**

- Equipos de fumigación.
- Medios de protección (guantes, mascarillas, botas, gafas, overoles, entre otras).
- Productos para las aplicaciones.

**Responsable de ejecución:**

- Encargado de Mantenimiento del proyecto y empresa contratada para realizar las aplicaciones, la cual estará autorizada por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

**Seguimiento de la medida:**

- Parámetros de gestión: Verificación de que se realicen las aplicaciones y de los resultados obtenidos.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- Número de plagas o vectores no controlados.
- Cantidad y tipo de productos utilizados.

**Frecuencia:**

- Semestral.

### Registros necesarios:

- Se habilitará un libro de registro de control con las aplicaciones de rutinas y por plagas, productos utilizados, tipo de plaga, entre otros.

### Norma para comprobar resultados:

- No aplica.

### Medidas correctivas:

- Si continuarán las plagas y vectores se rectificará la eficacia de los controles utilizados.

## **4. Subprograma de medidas para garantizar el tratamiento de los residuales líquidos**

Las aguas residuales que son generados en el proyecto, irán a una planta de tratamiento de aguas residuales (anexo la memoria descriptiva y de cálculo de la misma), cuyo funcionamiento debe ser eficiente para evitar la contaminación de las aguas subterráneas.

### Objetivos:

- Garantizar el tratamiento de los residuales líquidos domésticos.

### Medidas que integran este subprograma:

- Mantenimiento al sistema de tratamiento de los residuales líquidos domésticos.
- Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por los residuales líquidos domésticos.

### Lugar o punto del impacto:

- Sistema de tratamiento de residuales líquidos.

### Tecnología de manejo y adecuación:

#### Parámetros a controlar en el efluente del sistema de tratamiento.

Parámetros	Elementos	Frecuencia
Físicos	Color, pH, sólidos totales, flotantes y disueltos, olores.	Semestral



<b>Químicos</b>	Fósforo, NH <sub>3</sub> -N, Cloro residual	
<b>Bacteriológicos</b>	DBO, coliformes totales y fecales	

**Personal requerido:**

- Trabajadores encargados de realizar los mantenimientos al sistema de tratamiento de residuales líquidos.

**Apoyo logístico:**

- Financiamiento para la realización del mantenimiento del sistema de tratamiento, registros, trampas de grasas y control de fugas en las tuberías.

**Responsable de ejecución:**

- Encargado de Mantenimiento.

**Seguimiento de la medida:**

- **Parámetros de gestión:** Verificación de que se realice el mantenimiento al sistema de tratamiento de los residuales líquidos domésticos.

**Parámetros de seguimiento:**

- pH
- DBO5 (mg/l)
- DQO (mg/l)
- SS (mg/l)
- ST (mg/l)
- Coliformes totales (ud/100 ml)
- Cloro residual (mg/l)
- Olores
- Aceites y grasas (mg/l)

**Frecuencias:**

- Trimestral

**Registros necesarios:**

- Establecer un registro de control del cumplimiento de las medidas y de los resultados de las mediciones de la calidad del agua de los parámetros de indicador de seguimiento en el efluente del sistema de tratamiento.

**Norma para comprobar resultado:**

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

**Medidas correctivas:**

- Si los resultados del control del efluente dan por encima de lo establecido por la NA-AG-CC-01, se realizará una inspección general del sistema con el personal técnico de la empresa encargado de su montaje.
- Se realizarán inspecciones cada seis meses a todos los elementos del sistema de tratamiento de residuales líquidos.
- Se les dará mantenimiento a los registros, trampas de grasas y bombas de impulsión.
- Se realizará el control y reparación de fugas en las tuberías.
- Se realizarán controles de calidad del agua al efluente tratado de los parámetros que se relacionan en la Tabla a continuación.

**5. Subprograma de medidas para el manejo de los desechos sólidos.**

En la operación del proyecto, el volumen de residuos sólidos que generará el proyecto será generados por los turistas del condo-hotel, jardines y áreas verdes, entre otros.

**Objetivos:**

- Evitar la contaminación de los suelos por deficiencias en el manejo de los desechos sólidos dentro del área del proyecto.
- Proliferación de vectores.
- Evitar la contaminación del suelo, por deficiencias en la gestión de los residuos de la poda.

- Evitar la contaminación del suelo y de las aguas subterráneas por mal manejo de residuos oleosos.

**Medidas que integran este subprograma:**

- Manejo de los desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.

**Impacto al que va dirigida la medida:**

- Contaminación del suelo por el incremento de plagas y vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.
- Contaminación del suelo y las aguas superficiales y subterráneas por el mal manejo de residuos sólidos domésticos y peligrosos.
- Alteración de la calidad del aire por los malos olores ocasionado por el mal manejo de los residuos sólidos domésticos.

**Lugar o punto de Impacto:**

- Área de almacenamiento temporal de los residuos, entre otros.

**Tecnología de manejo y adecuación:**

- **Manejo de los desechos sólidos domésticos:** La basura dispuesta en los contenedores; procedentes de las edificaciones y de los zafacones colocados en diversas áreas del proyecto, serán almacenadas temporalmente en el área destinada para esta función hasta que sea retirada por el ayuntamiento municipal y llevado al vertedero.

**Manejo de los residuos de la poda:**

- Recolección de los residuos de la poda de forma manual.
- Traslado en fundas de polietileno de forma manual.
- Los residuos de la poda serán colocados en el área de almacenamiento temporal para ser retirados por el camión del ayuntamiento y llevados al vertedero municipal.

**Manejo de los desechos sólidos peligrosos:**

- Envases de sustancias químicas utilizadas en el mantenimiento (latas de pintura y barniz, envases plásticos de disolventes), control de plagas en las áreas verdes y edificaciones.

- Los envases se regresarán al proveedor en la mayor medida y no se podrán dar a terceros, ni a los trabajadores, ni podrán ser utilizados para envasar otros productos, etc.
- En caso de que no puedan ser regresados al proveedor serán llevados al vertedero municipal.

**Tubos fluorescentes y baterías usadas:**

- Serán recolectados por el Ayuntamiento municipal responsable de la recogida y disposición final de los residuos.

**Personal requerido:**

- Obreros para realizar la recogida de desechos en todas las áreas del proyecto.

**Apoyo logístico:**

- Bolsas plásticas y zafacones y contenedores para los desechos, carretillas, rastrillos, entre otros.

**Responsable de ejecución:**

- Gerente de Mantenimiento del proyecto y el ayuntamiento municipal encargado de la recogida y disposición de los desechos.

**Seguimiento de las medidas**

- **Parámetros de gestión:** Verificación de que se recolecten y almacenen correctamente los desechos sólidos domésticos, de la poda y de la limpieza de toda el área del proyecto.
- Verificación que no se encuentren basuras regadas en las instalaciones y vías internas del proyecto. Se verificará si existe proliferación de moscas y roedores por efecto de residuos sólidos almacenados.
- Verificación de que la limpieza sea realizada.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- Porcentaje por tipo de basura no manejada adecuadamente.

**Frecuencia:**

- Semanal.

**Registros necesarios:**

- Se habilitará un registro para el control del volumen de los desechos generados y la frecuencia de su recogida por el ayuntamiento municipal.

**Norma para comprobar resultados:**

- Norma para la gestión ambiental de residuos sólidos no peligrosos (NA-RS-001-03).

**Medidas correctivas:**

- Si se verifica una incorrecta disposición de residuos sólidos dentro del proyecto a pesar de la aplicación de las medidas, se volverá a capacitar al personal.

**6. Subprograma de medidas para la gestión de mantenimiento**

Para mantener el paisaje de la zona del proyecto, este tiene una estructura de bloques distribuidos alrededor de las áreas verdes, dando una imagen que se inserta en el paisaje del proyecto.

**Objetivos:**

- Lograr alargar la vida útil de las instalaciones y una imagen que se inserte en el paisaje del sector del proyecto.

**Medidas que integran este subprograma:**

- Gestión de mantenimiento de las instalaciones del condo-hotel.

**Impacto al que va dirigido la medida:**

- Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto, por falta de mantenimiento de las edificaciones e infraestructuras.

**Lugar o punto del impacto:**

- Todas las instalaciones del proyecto

**Tecnología de manejo y adecuación:**

- Gestión de mantenimiento de las instalaciones del proyecto.

**Edificaciones:**

- Se les dará mantenimiento a las edificaciones para solucionar filtraciones en los techos, desconchados de las paredes y techos pañetadas, roturas de cerámicas de pisos y paredes.
- Se pintarán las edificaciones, entre otros.

**Sistema de drenaje pluvial:**

- Dar mantenimiento periódico a las cunetas, azoteas e imbornales para eliminar todas las partículas sólidas que se encuentran decantadas en el fondo para evitar obstrucciones y puntos donde se pueda acumular el agua de lluvia.
- Se realizarán mensualmente inspecciones y limpiezas de los registros y alcantarillas y después de intensas precipitaciones.

**Sistema de abastecimiento de agua potable****Para evitar estos fallos se debe:**

- Revisión periódica de todas las líneas.
- Estudio de faltas de presión en puntos críticos o finales de líneas.
- Chequear las cisternas.

**Estos fallos se detectan por:**

- Pérdida de presión en diferentes puntos.
- Localización de lugares húmedos no usuales.
- Falta de presión de entrada.

**La reacción inmediata ante estos fallos debe ser:**

- Excavación de la zona afectada.
- Independizar la zona de la avería y proceder a su reparación inmediata.

**Sistema de suministro de energía****Para evitar estos fallos se debe:**

- Mantenimiento preventivo y limpieza de cuadros eléctricos.
- Ajuste de contactos y bornes.
- Revisión de las líneas cada 2 meses.

**La reacción inmediata ante estos fallos debe ser:**

- Reporte de avería.
- Búsqueda del fallo eléctrico mediante el chequeo de los breakers que pertenecen al área afectada.
- Corte de energía perteneciente al circuito de la zona afectada.
- Notificar a los encargados de la zona afectada el tiempo estimado de reparación.
- Sistema de iluminación

**Para evitar estos fallos se debe:**

- Revisión periódica de los cuadros eléctricos en los centros de distribución.
- Revisión diaria de luces y puntos de iluminación.

**El fallo se detecta:**

- Mediante reportes de los afectados.
- Mediante rutinas diarias de reportes.

**La reacción inmediata ante estos fallos debe ser:**

- Acudir a la avería inmediatamente según el tipo de fallo.
- Sustitución del material deteriorado (bombillas deterioradas, breakers quemado, etc.)

**Personal requerido:**

- Personal de mantenimiento.

**Apoyo logístico:**

- Pintura, grifería, bombillos y otras piezas de repuesto, herramientas, entre otras.
- Herramientas para realizar el mantenimiento y pastillas biocidas.
- Financiamiento para mantenimiento de bombas de impulsión, cajas sedimentadoras y control de fugas en tuberías.

**Responsables de ejecución:**

- Encargado de Mantenimiento del proyecto.

**Seguimiento de la medida:**

- **Parámetros de gestión:** Verificar que se realicen los mantenimientos.

**Parámetros de indicador de seguimiento:**

- Resultado de los reportes de averías.
- Controles de los mantenimientos realizados.

**Frecuencias:**

- Semestral.

**Registros necesarios:**

- Se habilitará un registro de control con los resultados de los reportes de averías y mantenimientos realizados.

**Norma para comprobar resultado:**

- No aplica.

**Medidas correctivas:**

- Corregir de inmediato cualquier incumplimiento de las instrucciones dadas para los mantenimientos de las edificaciones, sistema de acondicionadores de aire, drenaje pluvial, suministro de agua potable, energía eléctrica, entre otros.

**7. Subprograma de medidas para la gestión y manejo de recursos.****Objetivos:**

- Establecer una política para disminuir el consumo de energía y de agua potable que será extraída del acuífero y establecer un control de la carga física sobre el proyecto.

**Medidas que integran este subprograma:**

- Control de producción de agua.
- Prácticas para el ahorro de agua.



- Prácticas para el ahorro de energía.
- Control y evaluación de la capacidad de carga física.

**Impactos a los que va dirigida la medida:**

- Aumento del consumo de agua.
- Aumento del consumo de energía eléctrica.

**Lugar o punto de Impacto:**

- Acuífero, sistema de generación de energía y sector del proyecto.

**Tecnologías de manejo y adecuación:****Prácticas para el ahorro de agua.**

- Verificación de las válvulas de cierre automático en los inodoros, las duchas eficientes (de baja presión), los lavamos con grifería con reductores de flujo, válvulas fotoceldas con testigo de usuarios, entre otros.
- Controles a los operadores que realizan las operaciones manuales de apertura y cierre de las llaves de paso.
- Controles de fugas de agua en la tubería.
- Incentivar a los propietarios a la práctica de las medidas antes mencionadas.

**Prácticas para el ahorro de energía.**

- Sistema de alumbrado con bombillas de neón con fotoceldas en áreas públicas.
- Uso de bombillos de bajo consumo en áreas públicas.
- Aplicación de estadísticas de consumo para asegurar el control de picos de consumo.
- Revisión adecuada de amperajes en cada línea.

**8. Subprograma de medidas de compensación social para las comunidades cercanas al proyecto.**

Como elementos para la compensación de las comunidades del entorno del proyecto, en particular las comunidades cercanas al proyecto, los promotores, van a desarrollar una serie de acciones que redundarán en beneficio de los pobladores de estas comunidades. Estas actividades estarán vinculadas a la contratación de fuerza de trabajo permanente de empleados.

**Objetivos:**

- Mejorar la calidad de vida de los pobladores del sector del área de influencia directa del distrito municipal Cabarete.
- Mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores que participarán como empleados para prestar servicios durante la operación del proyecto.

**Medidas que integran este subprograma:**

- Contratación de mano de obra para la fase de operación del proyecto.

**Impactos a los que va dirigidas las medidas:**

- Creación de puestos de trabajo permanente y mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores que laborarán en el proyecto.

**Lugar o punto de Impacto:**

- Sector del entorno

**Tecnologías de manejo y adecuación:**

- Contratación de mano de obra para la fase de operación del proyecto.

La medida en cuestión busca poner en marcha una política de contratación de mano de obra no calificada a partir de informar a las comunidades cercanas del interés del proyecto, de la creación de una base de datos de los solicitantes y la selección para la contratación, para la fase de operación del mismo.

**Sistema de información:**

Para la contratación del personal no especializado se informará a los pobladores, en particular a las mujeres, de las comunidades cercanas entre otras, para que puedan tener oportunidades de acceder a participar en la selección.

---

Se informará de los puestos existentes, los requisitos para optar por los mismos, como acceder a los formularios de solicitud, donde acudir para ingresar en la base de datos, tiempos máximos para ingresar en la base de datos, la forma de selección, etc.

**Base de datos:** Los promotores del proyecto identificarán las necesidades (cantidad de trabajadores y especificaciones) y creará una base de datos que registre la hoja de vida de todas las personas que potencialmente pueden acceder a un empleo en la fase de operación del proyecto.

**Selección para contratación:** Los promotores del proyecto, de acuerdo con las necesidades y con la base de datos de los aspirantes a laborar en el proyecto, seleccionarán a las personas que se contratarán.

**Personal requerido:**

- Personal designado por el Encargado Recursos Humanos del proyecto.

**Apoyo logístico:**

- Computadora y material de oficina para crear la base de datos.

**Responsable de ejecución:**

- Encargado Recursos Humanos del proyecto.

**Seguimiento de la medida:**

- **Parámetros de gestión:** Verificar que se contraten pobladores, con preferencias en las mujeres con hijos, de las comunidades cercanas al proyecto.

**Parámetro de indicador de seguimiento:**

- Número de trabajadores por sexo contratados de las comunidades cercanas al proyecto, entre otras.

**Frecuencia:**

- Semestral.

**Registros necesarios:**

Se habilitará un libro de registro de control de las medidas del PMAA, donde se asentarán:

- Número de trabajadores contratados por sexos, reflejando los lugares de procedencia.

### **9. Subprograma de medidas de capacitación a los directivos y trabajadores del proyecto.**

La efectividad del presente PMAA dependerá en gran parte de la calidad de la capacitación y el adiestramiento de todo el personal en temas sobre medio ambiente, derechos de la población residente en el área de influencia directa del proyecto. Esto permitirá dar un conocimiento mínimo de cómo interactuar con el medio ambiente, evitando que con las actividades cotidianas se puedan producir graves daños a la naturaleza.

#### **Objetivos:**

Asesorar a los directivos y trabajadores como actores responsables, de cómo actuar en sus funciones durante la operación de las instalaciones y de los impactos que se pueden provocar al medio ambiente y los recursos naturales, haciendo énfasis en la importancia de su contribución para el éxito del PMAA, pudiendo ser éstos la base de una vigilancia permanente en la zona para la protección del medio ambiente y los recursos naturales.

#### **Medidas que integran este subprograma:**

- Capacitación del personal en el PMAA.
- Educación ambiental para los trabajadores del proyecto.

#### **Impactos a producir:**

- Protección de todos los elementos del medio ambiente del área que ocupará el proyecto, y su área de influencia.

#### **Lugar o punto de Impacto:**

- Trabajadores y residentes del proyecto.

#### **Tecnología de manejo y adecuación:**

- Capacitación del personal en el PMAA.

El Encargado de Recursos Humano del proyecto, identificará los subprogramas y medidas de acuerdo con los puestos de trabajo y preparará materiales impresos para ser entregados a los trabajadores.

**El plan de capacitación en el PMAA tendrá la siguiente estructura:**

- Nociones generales del contenido del PMAA.
- Medidas del PMAA que se aplicarán de acuerdo con las acciones que se realizarán.
- Se impartirá la capacitación en el PMAA en pequeños talleres por áreas de trabajo.

**PROGRAMA DE SEGUIMIENTO Y CONTROL**

La verificación de la ejecución de las medidas del PMAA y el cumplimiento de las Normas Ambientales para el proyecto, se realizará a través del Programa de Seguimiento y Control, como parte del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA).

**Objetivos:**

- Describir de forma sistemática y documentada todos los aspectos a los que se le dará seguimiento y control.
- Verificar que las medidas preventivas, de mitigación y de prevención del PMAA se han realizado.
- Detectar impactos que no fueron previstos en el estudio.
- Verificar la calidad y oportunidad de las medidas preventivas, de mitigación y de prevención planteada en el estudio y establecer nuevas medidas si éstas no son suficientes.
- Verificación de la gestión ambiental.
- Verificar el cumplimiento de las Leyes, procedimientos y Normas Ambientales.

**Estructura del Programa de Seguimiento y Control**

El Programa de Seguimiento y Control fue elaborado para las fases de construcción y operación del proyecto, ya que para la fase de abandono si fuera necesario (escenario difícil en 50 años hacia el futuro), se le dará seguimiento en los mismos términos que en la fase de construcción y tendrá la siguiente estructura:

- Impacto a controlar.
- Actividad.
- Variables del ambiente.
- Parámetro a medir e indicador de calidad.
- Tiempo requerido o frecuencia.
- Información necesaria.
- Lugar o puntos de monitoreo.
- Ejecutor o supervisor.
- Entidad estatal que controla.
- Participación de la población afectada.
- Costos.

### **Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA)**

De acuerdo con la frecuencia establecida para la verificación de las medidas del PMAA y para el monitoreo de cada variable ambiental, se realizarán los informes: mensuales, trimestrales, semestrales y anuales, los que serán incluidos en los informes de las auditorías realizadas y en los ICA's.

La Consultora y/o Consultor Ambiental encargada de la verificación de las medidas del PMAA y del monitoreo de cada variable ambiental, elaborará y entregará el ICA, al proyecto para la fase de construcción y al Gerente General en la fase de operación y éstos lo entregarán al Viceministerio de Gestión Ambiental (VGA) en los plazos que se establezcan en la Licencia y/o Permiso Ambiental para la obtención del Certificado de Cumplimiento que validará al proyecto, para continuar la fase de construcción u operación según corresponda.

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

### El ICA incluirá la siguiente información:

- Nombre del proyecto.
- Número Licencia Ambiental.
- Fecha de Emisión de la Licencia.
- Fecha de caducidad de la Licencia.
- Período de tiempo reportado en el ICA.
- Número de ICA correspondiente.
- Fecha de entrega.
- Personal Responsable de la elaboración del reporte.
- Copia de las Matrices del PMAA.

El desarrollo del informe debe estar conformado por las informaciones sobre las actividades a las que se le dio seguimiento con una explicación de las actividades incumplidas.

### Cambios propuestos en el PMAA.

En anexos se relacionarán copias de los resultados de los análisis de laboratorio, fotografías, mapas, etc. y cualquier soporte técnico al ICA.

### Costos

Los costos del Programa de Seguimiento y Control serán asumidos por el proyecto, durante la fase de construcción y por el Gerente General en la fase de operación.

### 7.8 Costos de los programas y subprogramas del PMAA del proyecto ICON CABARETE

#### Subprograma de medidas de compensación social para las comunidades del sector del área de influencia, durante la fase de construcción del proyecto.

Programa	Subprogramas	Costos de los subprogramas de mediadas del PMAA
	Subprograma de medidas para la protección, conservación y mejoramiento de la cobertura vegetal existente.	RD\$ 300,000.00

<b>Programa de medidas preventivas, de mitigación y restauradoras, fase de construcción.</b>	Subprograma de medidas para evitar la contaminación por polvo y afectaciones por ruido.	RD\$ 250,000.00
	Subprograma para el tratamiento de los residuales líquidos domésticos durante la fase de construcción del proyecto.	RD\$ 200,000.00
	Subprograma de medidas para el manejo de los desechos sólidos en la fase de construcción del proyecto.	RD\$ 250,000.00
	Subprograma de medidas de compensación social para las comunidades del área de influencia del proyecto durante la fase de construcción del proyecto.	RD\$ 100,000.00
<b>Total del programa</b>		<b>RD\$ 1100,000.00</b>
<b>Programa de medidas preventivas, de mitigación y restauradoras, fase de operación.</b>	Subprograma de medidas para la conservación y mejoramiento de la cobertura vegetal creada	RD\$ 70,000.00
	Subprograma de medidas para la conservación de la fauna.	RD\$ 70,000.00
	Subprograma de medidas para el control del uso de productos químicos.	RD\$ 90,000.00
	Subprograma de medidas para garantizar el tratamiento de los residuales líquidos.	RD\$ 90,000.00
	Subprograma de medidas para el manejo de los desechos sólidos.	RD\$ 60,000.00
	Subprograma de medidas para la gestión de mantenimiento.	RD\$ 40,000.00
	Subprograma de medidas para la gestión y manejo de los recursos.	RD\$ 50,000.00
	Subprograma de medidas de compensación social para las comunidades cercanas al proyecto.	RD\$ 40,000.00
	Subprograma de medidas de capacitación a los directivos y trabajadores del proyecto.	RD\$ 40,000.00
<b>Total del programa</b>		<b>RD\$ 550,000.00</b>



**Total de los programas = RD\$ 1100,000.00 + RD\$ 550,000.00 = RD\$ 1,650,000.00**

## Matriz resumen PMAA - Fase de Construcción del Proyecto ICON CABARETE

Medio Afectado	Impactos	Medidas	Parámetro a Monitorear	Punto de Muestreo	Frecuencia	Responsable de la Ejecución	Costos de Ejecución	Documentos que se Generan
SUELO	Posibilidad de contaminación del suelo por el mal manejo de los desechos sólidos y líquidos provenientes de las actividades en la fase de construcción del proyecto.	Preparación de área específica para el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos y no peligrosos hasta su disposición final a través del ayuntamiento local.	Calidad del suelo. Cumplimiento con Las recomendaciones de construcción de viales internos.	Área de la parcela que será construida.	Seguimiento al proceso constructivo permanentemente durante el corte y relleno y disposición de material, así como en la construcción de las vías.	Promotor del proyecto conjuntamente con el encargado de su ejecución.	RD\$ <b>200,000.00</b>	Informe de % de área compactada.
	Disminución de capacidad productiva y de infiltración de los suelos debido al aumento de la escorrentía a causa de la compactación e impermeabilización de las áreas.	Construcción de las vías internas con los ángulos de bombeo y pendientes recomendados en los diseños viales con el objeto de que las aguas de lluvia al caer sean conducidas por las cunetas laterales hasta los pozos filtrantes e imbornales.	Porcentaje de basura no manejada adecuadamente.		Se monitoreará el área del proyecto y del campamento de obra diariamente			Informe de % de área con aceite e hidrocarburos.
			Existencia de áreas inundadas en las vías internas.					Informe de % de área inundada en las vías internas.
			Ausencia de aceite en el suelo (área del proyecto y del campamento de obra).					
	Posible afectación al suelo por derrame de combustible y aceite usado en maquinarias, equipos y planta eléctrica en la construcción del proyecto.	Mantenimiento de vehículos, generador eléctrico y maquinarias e inspección de su funcionamiento en el sitio destinado a eso fuera del área de campamento de obra.	Ausencia de manchas de hidrocarburo y aceite en el suelo.					

AIRE	Alteración de la Calidad del aire por emisiones de material particulado y emisiones que genera por movimiento vehicular, maquina y equipos durante el proceso excavación y zanjeo.	El material para la construcción que será almacenado, será cubierto con lona para evitar que el viento lo disperse.	Partículas de polvo en el aire (PST).	Área del proyecto.	Se realizarán monitoreos semestrales y mediciones de PST, PM-10 y PM-2.5 en 24 horas	Promotor del proyecto conjuntamente con el encargado de su ejecución.	RD\$ <b>100,000.00</b>	Informe de monitoreo de ruidos y de estado de funcionamiento de los equipos
	Reducción de la calidad acústica por un aumento en niveles de ruidos se genera por el movimiento vehicular, maquina y equipos durante el proceso de preparación del proyecto.	Humectación de las vías internas y las pilas de materiales de construcción y excavado durante el desarrollo del proyecto.  En cuanto al transporte de materiales, la medida más común utilizada en estos casos es la cobertura de los mismos con una lona.  Se estima que las tareas se realizarán en horas laborales desde la 8 hasta las 5 de la tarde.  Controlar el toque de bocina. Exigirle al contratista mantener ajustada la combustión.	Aislamiento del área a construir.  Delimitación del desmonte y limpieza.  Camiones que transportan materiales cubiertos para evitar la dispersión de materiales.  Recubrimiento de la pila de materiales.  Cumplimiento con la Norma Ambiental de Calidad del Aire y Control de Emisiones respecto del límite permisible de emisión partículas en suspensión en el aire.  Niveles de ruidos emitidos por las maquinarias y equipos.	Ruta de transporte de material de bote y material de construcción.				Informe de monitoreo de gases  Informe de monitoreo de partículas suspendidas y de humectación de vía.

<b>AGUA</b>	<p>Posibilidad de contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por mal manejo de los desechos sólidos y líquidos.</p> <p>Disminución de la calidad de las fuentes de agua, debido a un aumento en los niveles de sedimentos del río, ocasionado por el arrastre de sólidos provenientes del proceso de zanjeo y excavación.</p>	<p>Alquiler de baños portátiles y disposición de las aguas residuales de los mismos mediante gestor autorizado.</p> <p>Construcción de séptico y filtrante para el tratamiento de los residuales líquidos.</p> <p>Impermeabilizar y compactar el área estrictamente necesaria.</p> <p>Construcción de sistema de canalización de las aguas de escorrentías hacia el sistema de drenaje pluvial.</p>	<p>Calidad de agua</p> <p>Niveles de sedimentos</p> <p>Calidad agua acuíferos cercanos</p> <p>Capacidad de explotación de pozos y áreas compactadas.</p>	<p>Río, arroyos y acuíferos cercanos.</p> <p>Área del proyecto que será lotificada.</p>	Al inicio y al final de esta fase.	Promotor del proyecto conjuntamente con el encargado de su ejecución.	<b>RD\$ 150,000.00</b>	Informe de calidad de agua
<b>RELIEVE</b>	Modificación de la morfología por el acondicionamiento del terreno para la construcción del proyecto.	Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies nativas.	Número de especies sembradas.	Área de la parcela que será lotificada.	Al inicio y al final de esta fase.	Promotor del proyecto conjuntamente con el encargado de su ejecución.	<b>RD\$ 75,000.00</b>	Informe de especies sembradas.
<b>FAUNA</b>	Alejamiento temporal de las especies de la fauna a causa del ruido que se genera por el movimiento vehicular, maquinarias y equipos y al movimiento del personal en la obra durante el proceso	Solicitar al responsable de la construcción utilizar maquinarias en buen estado, a fin de minimizar el alejamiento temporal de las especies de la fauna, a causa de niveles de ruido no compatible con la misma.	Condiciones de la maquinaria e inventario inicial de fauna.	Área del proyecto	Al inicio y al final de esta fase	Promotor del proyecto conjuntamente con el encargado de su ejecución.	<b>RD\$ 75,000.00</b>	Informe de monitoreo de ruidos, estado de funcionamiento de los equipos utilizados e Inventario de fauna.

	de preparación del terreno para la construcción del proyecto.							
<b>VEGETACIÓN</b>	<p>Reducción de la biota terrestre debido al proceso de corte de vegetación para la construcción de las infraestructuras, acceso vial, aceras, contenes, imbornales y almacenamiento de agua, entre otras facilidades.</p> <p>Introducción de especies exóticas en la creación de jardines y áreas comunes.</p> <p>Mejoramiento de la cobertura vegetal con la creación de áreas verdes comunes y jardines.</p>	<p>Contabilizar la cantidad de vegetación a ser desplazada.</p> <p>Revegetación de todos los espacios que serán ocupados por las áreas verdes con especies nativas.</p> <p>Delimitación y señalización de las áreas que serán desmontadas y limpiadas para la construcción del proyecto.</p>	<p>Número de especies sembradas.</p> <p>Tipo de especies sembradas.</p> <p>Lista de especies y material de siembra adquirido para iniciar la plantación.</p>	Área de la parcela que será lotificada.	Al inicio y al final de esta fase	Promotor del proyecto conjuntamente con el encargado de su ejecución.	<b>RD\$ 100,000.00</b>	Informe de Inventario de vegetación

<b>PAISAJE</b>	Cambio en la estructura del paisaje, debido al proceso de desbroce y desmonte de la vegetación.	Se desmontará y desbrozará el área mínimamente requerida.  Reforestación y plantación de especies vegetales ornamentales para mejorar la imagen urbana y como cortina de seguridad en el área colindante.	El área preparada al menos en un 80 % al término del primer mes.  Plantación general realizada en al menos 80 % al término del noveno bimestre.	Área de la parcela que será lotificada.	Al inicio y al final de esta fase.	Promotor del proyecto conjuntamente con el encargado de su ejecución.	<b>RD\$ 100,000.00</b>	Informe de área reforestada.
<b>POBLACIÓN</b>	Mejora del nivel de vida de las personas del área de influencia del proyecto, debido a un aumento en la demanda de mano obra para el mantenimiento y limpieza de los solares lotificados, lo que le permitirá el acceso a la adquisición de nuevos bienes y servicios, como consecuencia de la nueva oferta laboral.  Creación de empleos temporales.	Priorizar la mano de obra local al momento de la contratación de trabajadores.  Contratación de servicios y compra de mercancías en el área de influencia del proyecto, y según la disponibilidad del mismo.	Cantidad de trabajadores empleados provenientes de la zona.	Área de influencia directa e indirecta del proyecto	Básicamente el seguimiento de la contratación de empleados será la nómina.	Promotor del proyecto conjuntamente con el encargado de su ejecución.	<b>RD\$ 100,000.00</b>	Informe de cantidad de empleados.

<b>ECONOMÍA</b>	Incremento de la actividad económica de la zona generada por la nueva oferta de empleos directos e indirectos; fijos y temporales.	Contratación de servicios y compra de mercancías en el área de influencia del proyecto, y según la disponibilidad del mismo.	Compras locales Indicadores de gestión.	Zona de influencia directa del proyecto	Compra de materiales y contratación de servicios en la zona No. y tipo de empleados provenientes del área de influencia	Promotor del proyecto conjuntamente con el encargado de su ejecución.	<b>RD\$ 100,000.00</b>	Informe de cantidad de empleados.
<b>TRANSPORTE</b>	Aumento del flujo de tránsito hacia el área del proyecto por las actividades de preparación de terreno y de movimiento de materiales, personas y equipos para la construcción del proyecto.	Coordinación interinstitucional.  Señalización en el proyecto y cumplimiento con los planos de ruta de materiales establecida.  Señalización preventiva en el movimiento de maquinarias.	Carteles instalados durante la construcción del proyecto, dentro y fuera del área del proyecto.  Accidentes de tránsito.	Área de influencia directa e indirecta del proyecto	Mensualmente se registrarán los accidentes o problemas ocasionados en el transporte de materiales hacia y desde el proyecto.	Promotor del proyecto conjuntamente con el encargado de su ejecución.	<b>RD\$ 100,000.00</b>	Informe de cantidad de accidentes.

**Costos del PMAA Fase de Construcción RD\$ 1,100,000.00**

## Matriz resumen PMAA - Fase de Operación del Proyecto ICON CABARETE

Medio Afectado	Impactos	Medidas	Parámetro a Monitorear	Punto de Muestreo	Frecuencia	Responsable de la Ejecución	Costos de Ejecución	Documentos que se Generan
<b>SUELO</b>	Contaminación del suelo por el incremento de las poblaciones de vectores por el mal manejo de los desechos sólidos.	Colocación de contenedores en área techada e impermeabilizada para la clasificación temporal los diferentes tipos de residuos, hasta su disposición final el vertedero municipal.  Retiro de los residuos peligrosos mediante gestor autorizado.	Volumen de residuos generados por categoría.	Instalaciones del Proyecto.	Seguimiento al proceso será semanalmente	Administrador de las operaciones del proyecto	<b>RD\$ 100,000.00</b>	Evidencia de entrega a gestor autorizado.
<b>AIRE</b>	Disminución de la calidad del aire por la generación de malos olores en caso de una mala disposición temporal de los residuos sólidos.  Alteración de la calidad del aire por los niveles de ruidos y emisiones de gases de combustión ocasionado por el aumento del volumen de tránsito en las edificaciones del proyecto.	Mantenimiento periódico al área techada e impermeabilizada del almacenamiento temporal de los residuos hasta su disposición final el vertedero local.  Control de plagas urbanas de manera quincenal.  Establecer un contrato con una empresa autorizada para la recolección y disposición de RSU durante la operación del proyecto en caso de que el servicio dado	Recipientes instalados en los sitios estratégicos para la recolección de RSU.  Ausencia de olores.  No proliferación de roedores.	Instalaciones del Proyecto.	Seguimiento al proceso será semanalmente	Administrador de las operaciones del proyecto	<b>RD\$ 100,000.00</b>	Reporte de monitoreo emisiones de malos olores y ruido.



		por el Ayuntamiento no sea eficiente. Carteles de advertencia sobre niveles de ruidos en el área del proyecto						
<b>AGUA</b>	<p>Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por el mal manejo y disposición de los residuos sólidos provenientes de las edificaciones del proyecto.</p> <p>Posibilidad de contaminación de las aguas subterráneas por la infiltración de residuos líquidos deficientemente tratados.</p> <p>Contaminación de las aguas marina por derrame de combustible de los equipos acuáticos utilizados como deporte en el condo-hotel.</p>	<p>Mantenimiento periódico al sistema de tratamiento de las aguas residuales domésticas.</p> <p>Mantenimiento periódico al área techada e impermeabilizada del almacenamiento temporal de los residuos hasta su disposición final el vertedero local.</p> <p>Monitoreos periódicos de la calidad del agua residual a ser infiltrada al subsuelo luego de su tratamiento.</p> <p>Mantenimiento periódicos a los equipos acuáticos.</p>	<p>Calidad del efluente pH, DBO5 (mg/l), DQO (mg/l), SS (mg/l), ST (mg/l), Coliformes totales (ud/100 ml), Cloro residual (mg/l), Olores, Aceites y grasas (mg/l), Huevos de helminto</p>	Sistema de tratamiento de residuales líquidos.	Semestral	Administrador de las operaciones del proyecto	<b>RD\$ 100,000.00</b>	Reporte de monitoreo calidad del efluente.
<b>VEGETACIÓN Y PAISAJE</b>	Posibilidad de deterioro de las áreas verdes por falta de mantenimiento.	<p>Mantenimiento periódico de las edificaciones, áreas verdes y de jardinerías del proyecto.</p> <p>Mantenimiento constante a las especies incluidas en</p>	Número de especies resembradas	Áreas verdes y jardinerías.	Semestral.	Administrador de las operaciones del proyecto	<b>RD\$ 70,000.00</b>	Fotos

		el área verde del proyecto.						
<b>POBLACIÓN</b>	Creación de empleos permanentes.  Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores y sus familias en las operaciones del proyecto.	Contratar empresas prestadoras de servicios y/o servicios individuales en la operación que provengan del área de influencia del proyecto.	Cantidad de trabajadores empleados provenientes de la zona.	Área de influencia directa e indirecta del proyecto	Básicamente el seguimiento de la contratación de empleados será la nómina.	Administrador de las operaciones del proyecto	<b>RD\$ 60,000.00</b>	Informe de cantidad de empleados.
<b>ECONOMÍA</b>	Aumento del circulante financiero en la provincia Puerto Plata por la demanda de servicios.  Aumento de las recaudaciones fiscales por parte del Ayuntamiento de la provincia Puerto Plata	Contratación de servicios y compra de mercancías en el área de influencia del proyecto, y según la disponibilidad del mismo.	Compras locales Indicadores de gestión.	Zona de influencia directa del proyecto	Compra de materiales y contratación de servicios en la zona No. y tipo de empleados provenientes del área de influencia	Administrador de las operaciones del proyecto	<b>RD\$ 60,000.00</b>	Informe de compras locales.
<b>RECURSOS</b>	Incremento de la demanda de agua.  Incremento en la demanda de energía	Prácticas para el ahorro de agua.  Prácticas para el ahorro de energía.	Consumo agua en m <sup>3</sup> /día.  Consumo de energía en Kw	Acuífero.  Sistema de transmisión de energía	Semestral.	Administrador de las operaciones del proyecto	<b>RD\$ 60,000.00</b>	Informes consumo de agua y energía.

**Costo PMAA Fase de Operación RD\$ 550,000.00**

**RESUMEN COSTO PMAA**

ETAPA	COSTO RD\$	ETAPA	COSTO RD\$	ETAPA	COSTO RD\$
<b>Construcción</b>	1,100,000.00	<b>Operación</b>	550,000.00	<b>Total ambas fases</b>	1,650,000.00

## 7.9 Análisis de Riesgo y Plan de Contingencia

La posición de la República Dominicana en la región del Caribe la hace vulnerable al azote de huracanes y tormentas extremas que producen regularmente pérdidas humanas y daños económicos de consideración. Por otra parte, la configuración morfológica, la estructura tectónica con respecto a las placas continentales y las condiciones insulares del país, establecen un criterio para las afectaciones por amenazas de sismos, inundaciones y ocurrencia de movimientos de masas en laderas de montañas, entre otras.

Muchos años de experiencia de las instituciones del Estado, además de los avances de otros países de la región del Caribe en la atenuación del efecto de estas amenazas, ha permitido establecer lineamientos para un desarrollo eficaz de la prevención y de las estrategias, convertidos en Planes de Contingencias, obligatorios para los nuevos proyectos y muy acorde a las características naturales de la zona de emplazamiento.

El Plan de Contingencias es el conjunto de procedimientos alternativos, cuya finalidad es la de proteger todas las instalaciones y el personal que labora en ellas a partir de algún incidente o amenaza, tanto interna como externa y natural o tecnológica.

En esta parte se analizan los temas base para el conocimiento y entendimiento de los diferentes tipos de riesgos que existen en el proyecto de esta naturaleza y se identifican cada uno de los riesgos que conllevan la construcción y operación del proyecto.

Para el proyecto **ICON CABARETE**, los objetivos principales del Plan de Contingencias son:

- Preparar al personal ante cualquier desastre natural o tecnológico que pueda afectar a las instalaciones.
- Evitar la ocurrencia de accidentes que puedan dañar a trabajadores y la población del entorno del proyecto o provocar pérdidas de vidas humanas y de bienes materiales durante las fases de construcción, operaciones.
- Evitar que, en caso de ocurrir un incidente, que el mismo tenga un efecto negativo fuera de los límites de las instalaciones del proyecto.
- Capacitar al personal que participará en la construcción y que laborará en la fase de operaciones.

- Proteger las instalaciones del proyecto.
- Establecer normas de actuación y procedimientos, ante la ocurrencia de accidentes o desastres naturales o tecnológicos.
- Garantizar el proceso de recuperación rápido y efectivo, y el reinicio de las operaciones después de ocurrido un evento negativo.

Como estrategia general para el manejo y control de las contingencias se han establecido una serie de medidas de actuación y entrenamientos. Este plan contempla capacitaciones sobre los temas de las amenazas identificadas con posibilidad de ocurrencia en la región o en las instalaciones del proyecto y riesgos de acuerdo con las áreas y elementos vulnerables identificados.

### **El riesgo presenta básicamente dos componentes:**

**La amenaza** o probabilidad de ocurrencia de una eventualidad natural catastrófica (inundaciones, huracanes, sismos, etc.) o una contingencia.

**La vulnerabilidad** que presenta el área en cuestión ante el riesgo. Dicha vulnerabilidad responde a dos factores: la sensibilidad ambiental natural y las condiciones humanas que se presentan en el sitio (uso y manejo de los recursos naturales, asentamientos humanos espontáneos, condiciones tecnológicas, estructurales y de información para manejar el riesgo, entre otros).

### **Para el análisis de riesgo se analizan:**

- El factor de riesgo;
- La condición de riesgo;
- El lugar de origen;
- El área de afectación;

A continuación, se dan algunos conceptos básicos para comprender el tema de Prevención de Riesgos y disminución de la vulnerabilidad del área del proyecto y su zona de influencia.

**Amenaza (A):** se denomina amenaza a la probabilidad de que un fenómeno, de origen natural o humano, se produzca en un determinado tiempo y espacio. Es considerado

también como el peligro (potencial) de que las vidas o bienes materiales humanos sufran un perjuicio o daño. Las amenazas pueden ser de tres tipos según su origen:

**Geológicas**, dentro de éstas se ubican los sismos, las erupciones volcánicas, las avalanchas y los deslizamientos.

**Meteorológicas**, tales como las inundaciones, los huracanes y las lluvias.

**Tecnológicas** (relacionadas con cultura humana), como la posible ruptura de un poliducto, incendios, desechos tóxicos de la actividad industrial o agrícola, derrames, accidentes, entre otros.

También es importante tomar en cuenta que las amenazas se pueden encadenar unas con otras, elevando la probabilidad de los desastres.

**Vulnerabilidad (V):** La vulnerabilidad es la debilidad, incapacidad o dificultad que tiene una comunidad o sociedad para evitar, resistir, sobrevivir y recuperarse, en caso de desastre. Una sociedad vulnerable es menos capaz de absorber las consecuencias de los desastres de origen natural o humano provocados, ya sea por fenómenos o accidentes frecuentes y de menor magnitud, por uno de gran magnitud, por uno de gran intensidad, o por una acumulación de fenómenos de intensidades variadas.

**Riesgo (R):** Probabilidad de daños sociales, ambientales y económicos en un lugar dado y durante un tiempo de exposición determinado. Esquemáticamente hablando, es el resultado de una o varias amenazas y los factores de vulnerabilidad.

### **Identificación, Caracterización y Análisis de los Riesgos Ambientales en el área de influencia del proyecto.**

Anteriormente se definió que el riesgo ambiental es una combinación de la amenaza o probabilidad de ocurrencia de una eventualidad natural (climática o Hidroclimático) o tecnológica, y la vulnerabilidad del área en cuestión, la cual respondía a dos factores, la sensibilidad ambiental natural y las condiciones humanas que se presentan en el sitio (uso y manejo de los recursos naturales, asentamientos humanos espontáneos, condiciones tecnológicas, estructurales y de información para manejar el riesgo, entre otros).

A continuación, se caracterizan de manera general y se describen los riesgos potenciales en el área del proyecto y su zona de influencia.

## **RIESGOS NATURALES**

### Riesgos Meteorológicos.

Los riesgos de origen meteorológico se refieren a los fenómenos siguientes: huracanes, inundaciones, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremadamente altas o bajas, y tormentas eléctricas. En ciertas áreas del territorio nacional de la República Dominicana los estados de emergencias por desastres los han producido los fenómenos hidrometeorológicos, resultando los más frecuentes las tormentas tropicales, huracanes, ciclones, los cuales provocan inundaciones que producen daños materiales y pérdidas de vidas.

#### Riesgo de huracanes.

Dentro de los conceptos básicos sobre fenómenos meteorológicos se encuentra la definición de ciclón o huracán, el cual según el COE se define como “la perturbación atmosférica causada por la rotación de una masa de aire impulsada por un frente frío, en torno a un área de bajas presiones, acompañada de abundante precipitación pluvial, vientos muy fuertes y descenso en la temperatura”.

#### Riesgo de Inundaciones.

Sólo asociado al riesgo de huracanes, en el área de influencia directa del proyecto se presenta el riesgo de inundación por las elevadas precipitaciones que acompañan a este fenómeno meteorológico.

### Riesgos Geológicos.

Los riesgos de origen geológico están representados por los fenómenos como sismos, deslizamientos y colapso, hundimiento y agrietamiento de suelos entre otros.

### **Riesgos Tecnológicos.**

Estos son los riesgos relacionados con la cultura y la actividad humana. En este punto se analizan los riesgos identificados como riesgos laborales en la construcción y riesgo de incendio en la operación.

### **Programa General de Gestión para la Prevención de Riesgos del Proyecto.**

Según el Capítulo I de la ley 147-02 respecto a los fundamentos de la política de gestión de riesgos que adopta la política nacional de gestión de riesgos y crea el Sistema Nacional para la Prevención Mitigación y Respuesta ante Desastres, en su Art. 1 se establecen los principios generales que orientan la acción de las entidades nacionales y locales, en relación con la gestión de riesgos, y sobre la base de ellos se definirán los subprogramas siguientes para el Proyecto.

El Programa de Gestión para la Prevención y Control de Riesgos para el Proyecto, estará compuesto por cuatro programas, en general desarrollados y establecidos según los criterios técnicos del Sistema Nacional para la Prevención Mitigación y Respuesta ante Desastres y el Centro de Operaciones de Emergencias (COE). Estarán desarrollados sobre la base de concretar los conocimientos básicos de la naturaleza de la eventualidad meteorológica, geotectónica y tecnológica. Estos programas para la Prevención y Gestión de Riesgos son:

- Subprograma de Prevención de Riesgos para Huracanes.
- Subprograma de Prevención de Riesgos para Sismos.
- Subprograma de Prevención de Riesgos Laborales.
- Subprograma de Prevención de Incendios.

El desarrollo de estos cuatro subprogramas de Prevención se presentará en el Programa de Contingencias junto al Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) del Proyecto. Estos se desarrollarán sobre la base de los principios generales que orientan la acción de las entidades nacionales y locales establecidos por la Ley 147-02 en su art. 1.

**Tabla Riesgos directos e indirectos en el proyecto**

<b>Tipos de riesgos naturales</b>	<b>Riesgos</b>
Riesgos naturales	Riesgos de huracanes.
	Riesgos sísmicos
<b>Tipos de riesgos tecnológicos directos</b>	<b>Riesgos</b>

<b>Riesgos laborales.</b>	<p>Riego de accidentes de tránsito por el movimiento de maquinarias pesadas y/o camiones por las actividades de construcción.</p> <p>Riesgo de accidentes laborales durante la construcción (riesgo de caídas desde altura, golpes, cortes, etc.).</p>
---------------------------	--

## PROGRAMA DE MANEJO DE CONTINGENCIAS ANTE RIESGOS

Este Programa de Gestión para la Prevención y Control de Riesgos contará con una estructura organizativa de funcionamiento, con sus estatutos y acuerdos interinstitucionales con las instituciones que por función de su creación y objetivos serán parte del organigrama funcional de dicha estructura, con el fin de apoyar, colaborar, coordinar y cooperar con los objetivos establecidos por el Programa.

Lo anterior se establece dado el considerando 5 de la Ley 147-02 el cual expresa que para la gestión de riesgos se debe constituir un sistema interinstitucional y descentralizado, multidisciplinario en su enfoque, entendido como la relación organizada de entidades públicas y privadas que en razón de sus competencias o de sus actividades tienen que ver con los diferentes campos implicados en las labores de prevención, mitigación y respuesta ante desastres.

**Los tipos de riesgos a los que está expuesto el proyecto son los siguientes:**

- Riesgos meteorológicos.
- Riesgos sísmicos.
- Riesgos laborales.
- Riesgos de incendios y fugas

### Selección del Equipo para el Plan General de Prevención y Control de Riesgos del proyecto

Según los riesgos generales que se han detectado anteriormente, se debe de constituir (una vez que el proyecto entre en construcción) el Equipo de Prevención y de Control de Riesgos, el cual estará conformado con personal de la empresa constructora y los administradores del proyecto, y con representantes de la Defensa Civil, del Cuerpo de



Bomberos, Policía Nacional designados tácitamente por acuerdos interinstitucionales y con los administradores del proyecto. Un Supervisor General designado en el proyecto se encargará de la gerencia y coordinación interinstitucional en caso de contingencias y se hará cargo de hacer cumplir los lineamientos establecidos para la prevención y control de los riesgos que afecten al proyecto en general.

Identificadas las tareas a realizar, se decide cómo se van a asignar las responsabilidades entre todos los integrantes del Equipo Técnico, para lo cual se elabora un programa con el fin de que las actividades asignadas según los procedimientos de seguridad establecidos se lleven a cabo para cada eventualidad que se presente.

Cada miembro del equipo cumplirá con el programa de seguridad cuyas funciones son básicas ante cualquier eventualidad, por ejemplo, deberá estar pendiente de acudir a ayudar a quien lo necesita, supervisar que todos los lugares hayan sido evacuados, y todas las actividades que han derivado de la adopción del programa sean cumplidas a cabalidad.

Para cualquier eventualidad que se presente sea del tipo que fuere, las actividades más importantes y fundamentales son las de prevención y las de mitigación, el equipo técnico deberá tener presente estos preceptos, ya que son la base de eficientizar las acciones del plan operativo de prevención y control de riesgos del proyecto.

El Equipo Técnico tendrá su oficina en el campamento de obra durante la fase de construcción, donde permanecerá un miembro en turno por día, para organizar la respuesta ante la contingencia que ocurra, convocar al equipo técnico y llamar a las instituciones que forman parte de dicho equipo. Aquí se llevará el control de las responsabilidades mediante listado de los técnicos actuantes para cada eventualidad que se presente como para el servicio diario de supervisión y seguridad.

El Equipo técnico de prevención y control de riesgos se mantendrá entrenado, para lo cual se habilitarán las sesiones de capacitación y adiestramiento.

El equipo técnico de prevención y control de riesgos deberá estar consciente de que se está expuesto a riesgos, y modificará los hábitos y costumbres que favorecerán la prevención y control del riesgo ante cualquier emergencia. En estas condiciones, todas

las personas pueden participar activamente en la reducción de riesgos en sus actividades cotidianas.

Cuando ocurra una emergencia, mínima o trascendente, se tendrá la costumbre de escribir un pequeño informe que permita hacer un análisis posterior para aprender de esa experiencia, y que quede registrado para que al cambio de personal no se pierda el aprendizaje.

Todos los trabajadores presentes frecuentemente en el proyecto recibirán actividades de sensibilización, motivación y capacitación adecuadas, a través del programa de Prevención, Seguridad y control de riesgos, asegurando de esta manera que cada persona actúe correctamente y participe en los simulacros.

### **Evacuación.**

Si por las características de la emergencia, el procedimiento que se sigue es el de evacuación, en el informe se reportan todas las dificultades encontradas para llevar a cabo los procedimientos de seguridad; por ejemplo: cuellos de botella en las rutas de evacuación, peligros adicionales encontrados en el curso de la evacuación y todas las observaciones que sólo se pueden hacer en un caso de emergencia real, no simulado.

### **Repliegue.**

De la misma manera, si procede hacer el procedimiento de permanencia o de repliegue, en el informe se registran todos los riesgos e inconvenientes detectados, incluidos los de carácter psicológico, pues pueden entorpecer los procedimientos tanto como los obstáculos materiales.

Tanto en el caso de una respuesta de evacuación, como una de repliegue ante una emergencia, se anota el tiempo estimado que implicó el procedimiento, para evaluar también ese dato, que sólo en una situación real se puede obtener.

Se deben tener preparadas hojas de registro de observaciones en las cuales el o los observadores puedan anotar los datos que se piden.

### **Evacuación y Repliegue.**

En ambos casos se tratará de observar la eficiencia de los procedimientos seguidos según el plan de seguridad propuesto. Mediante los ejercicios de simulacro se podrá apreciar qué tan efectivas parecen las recomendaciones que se elaboraron en teoría.

La planeación, organización, aplicación y evaluación de las actividades de prevención, integran el camino que, ante el impacto de un fenómeno o eventualidad, en un alto porcentaje garantiza la seguridad de las personas y de sus bienes inmuebles, así como la disminución de pérdidas económicas.

## **SUBPROGRAMA DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE RIESGOS PARA HURACANES.**

Dentro de los conceptos básicos sobre fenómenos meteorológicos se encuentra la definición de Ciclón, el cual se define como la perturbación atmosférica causada por la rotación de una masa de aire impulsada por un frente frío, en torno a un área de bajas presiones, acompañada de abundante precipitación pluvial, vientos muy fuertes y descenso en la temperatura (COE).

Sugerencias Importantes para la prevención y control del riesgo en situación de presencia de Huracanes.

Buscar y suplir de informaciones a todo el equipo técnico para su conocimiento y divulgación cuidadosa a todas las personas respecto de las características del huracán. Su tamaño de diámetro, su presión, velocidad de sus vientos, alcance de sus vientos de huracán o de tormenta, su velocidad de traslación, entre otros.

Realizar las gestiones de coordinación con las oficinas de la Defensa Civil y Cruz Roja, Bomberos, e instituciones de la Comisión Nacional de Emergencias.

Organizar los planes de evacuación si es necesario y con tiempo. En caso de eventos extraordinarios, y si el área está sujeta a inundaciones determinar cuáles son los lugares que por sus características estructurales y de ubicación son seguros refugios como albergues temporales.

Se establecerán coordinadamente entre los miembros de equipo técnico las informaciones pertinentes a los tipos de emergencias que puedan ocurrir. Ubicar e integrar las brigadas de auxilios en equipo de cooperación.

Inventariar y organizar las herramientas y equipos de primeros auxilios, botiquines, radios de comunicación, almacenamiento suficiente de agua, alimentos enlatados o secos que no necesiten refrigerar y que sean frescos.

### **SUBPROGRAMA DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE RIESGOS ANTE SISMOS.**

El terremoto es un hecho inesperado, por lo cual lo más importante es que se esté capacitado y preparado para actuar durante y después de su ocurrencia, sobre todo

cómo hacer frente al pánico y la confusión. Los objetivos del subprograma de Prevención y Control de riesgos ante Sismos (tanto en construcción como en operación) son los siguientes:

Establecer la preparación necesaria para responder adecuadamente a las situaciones ocasionadas por un terremoto.

Preparar el nivel de respuesta, asistencia al personal y a las operaciones, así como preparar la normalización de las operaciones.

Para contrarrestar los efectos por sismo en el proyecto, se diseñaron muros de rigidez en sitios estratégicos, de acuerdo con el cálculo estructural, así como juntas constructivas coincidentes con los cuerpos definidos en el plan maestro.

**Ya durante la operación del proyecto se sugieren algunas actividades a realizar para estar preparado ante el riesgo:**

- Mantener actualizada e impresa la lista con el personal actuante en ese momento.
- Mantener la lista actualizada de empleados, por turno de labor, en la puerta de entrada en manos del guardián.
- Entrenar al personal en las acciones a su cargo dentro del plan y su forma de actuación en caso de emergencia.
- Mantener relaciones de cooperación con los organismos de socorro con incidencia en la zona, como son: Bomberos, Policía, Defensa Civil, Cruz Roja, Hospital, Militares, ONG's, etc.

- Definir lugares de encuentro para caso de evacuación y mantener botiquines y Equipos contra incendios en condiciones de operación y en los lugares predefinidos.
- Respuesta ante la contingencia
- Mantener la calma y dirigirse caminando hacia áreas despejadas y al aire libre.

### **Pasos a seguir luego de la ocurrencia del sismo:**

#### **EVACUACIÓN**

- Todo el personal presente en las instalaciones, residentes, empleados, contratistas y visitantes, debe reunirse en mismo punto de reunión.
- La persona a cargo hará una revisión general para evaluar los daños, tomando fotos de los mismos.

#### **ASEGURAMIENTO DE DETENCIÓN DE OPERACIONES.**

- La primera actividad es salvaguardar a los trabajadores y al personal, sin descuidarlos bienes.
- La persona a cargo hará una revisión general para evaluar los daños, tomando fotos de los mismos.

#### **CONTEO.**

- La persona a cargo debe hacer el conteo del personal, pasando la lista del mismo. Debe asegurarse de que estén allí todas las personas presentes en el proyecto al momento del suceso. Para ello verificará el listado de asistencia del personal, además del control de entradas y salidas de propietarios, visitantes y contratistas. En caso de que falte personal al conteo de aquellos que estaban en el sitio, al momento del siniestro, se pasará a revisar en toda el área en busca de personal atrapado.

#### **PRIMEROS AUXILIOS Y RESCATE.**

- El personal especializado en primeros auxilios debe buscar los equipos necesarios para brindar los mismos (botiquín, camillas y caja para emergencias) y dar soporte a los heridos, si los hubiera.
- En caso de personas atrapadas, debe darse la voz de alerta, con localización exacta del lugar, evaluar rápidamente la posibilidad de rescate inmediato.

## **COMUNICACIÓN**

- La persona a cargo se comunicará con las oficinas administrativas para reportar el hecho e informar de la situación existente. Para ello usará la radio y/o los teléfonos.
- En caso de necesitar mayor información sobre las tareas señaladas aquí durante la emergencia, se puede contactar al comité de emergencia que estará conformado por: el Equipo Técnico de Prevención y Control de Riesgos y las instituciones de la Comisión Nacional de Emergencia.

## **PLAN DE RESTAURACION**

**Se designará el personal necesario para realizar las siguientes acciones:**

- Verificar el estado general del proyecto y proceder a realizar evaluación y definir normalización de operaciones.
- Definir grado de afectación, necesidad de servicios, reubicación y estado de los propietarios y personal en general. Suplir necesidades de salud, alimentación y alojamiento.
- Verificar el estado de las instalaciones, para reponer lo que se haya dañado.
- Designar un grupo de personas que vayan al proyecto después del terremoto a verificar el estado de las personas y las instalaciones.
- Hacer una cuadrilla que limpie carreteras y accesos en conjunto con el ayuntamiento.
- Definir prioridades de áreas a iniciar normalización, y poner los recursos hacia esa área.
- Designar comisión para evaluación primaria de pérdidas y definición de las acciones inmediatas de recuperación.

Luego del terremoto, se reforzará la vigilancia durante un tiempo a ser definido por el coordinador de seguridad física para evitar sustracciones y pérdidas posteriores.

## **SUBPROGRAMA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.**

### **Objetivo:**

- Prevención de Riesgos laborales.
- Promover los estándares más bajos en accidentes de trabajo.

### **Riesgos potenciales:**

#### **Los riesgos ambientales relacionados con el subprograma:**

- Riesgo de accidentes de tránsito por el movimiento de maquinarias pesadas y/o camiones por las actividades de construcción.
- Riesgo de accidentes laborales durante la construcción (riesgo de caídas desde altura, golpes, cortes, etc.).

### **Acción impactante que se desarrolla:**

- Construcción de las instalaciones del proyecto

### **Medidas de prevención y control de riesgos:**

- Señalización de vías de acceso.
- Señalización de trabajo de maquinarias.
- Uso de protección laboral.
- Uso de protección para trabajo en altura.
- Utilización de protección buco-nasal y corporal.
- Capacitación y entrenamiento de empleados.

### **Tipo de medidas:**

- Son medidas no estructurales y complementarias.

### **Etapas:**

- Las acciones y actividades relacionadas con el subprograma se realizan en la construcción.

**Lugar de aplicación:**

- En el área de construcción.

**Responsable de ejecución:**

- Durante la construcción, el responsable es la empresa constructora y diversos contratistas de obra.

**Seguimiento y monitoreo:**

- Los responsables velarán por la ejecución permanente de la implementación de las medidas de protección laboral a fin de evitar riesgos. Se equipará a los empleados de instrumentos de prevención contra riesgos laborales.
- Se realizará un informe debiendo presentarlo ante las autoridades ambientales cada vez que se ejecuten las medidas de control y mantenimiento de los sistemas. Se debe verificar si las medidas se llevaron a cabo, las fortalezas y debilidades, experiencias y casos pendientes, entre otras.

**El seguimiento del desempeño ambiental respecto de este subprograma se realiza a través de la verificación de los siguientes indicadores:**

- Indicadores de gestión
- Aplicación de medidas de seguridad.
- Uso de protección laboral de empleados.
- Instalación de señalización en construcción y operación.
- Entrenamiento dado a los trabajadores.
- Indicadores de calidad ambiental
- Número de accidentes laborales por año.

**PLAN DE SEGUIMIENTO Y CONTROL****Introducción**



El Plan de Seguimiento y Control (PSC), como parte del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), tiene como función básica, describir de forma sistemática y documentada, la verificación de la ejecución de las medidas del PMAA y el cumplimiento de las Normas Ambientales para el proyecto.

A continuación, se presentan los objetivos del Plan de Seguimiento y Control (PSC).

### **Objetivos del Plan de Seguimiento y Control (PSC).**

- Verificar que las medidas preventivas, de mitigación y de prevención del PMAA se han realizado.
- Detectar impactos que no fueron previstos en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Verificar la calidad y oportunidades de las medidas preventivas, de mitigación y de prevención planteadas en el Estudio de Impacto Ambiental y establecer nuevas medidas si éstas no son suficientes.
- Verificar la gestión ambiental de los promotores del proyecto.
- Verificar el cumplimiento de las Leyes y Normas Ambientales.

**La estructura del Plan de Seguimiento y Control (PSC), que fue elaborado para las fases de construcción y operación del proyecto, tendrá la siguiente estructura:**

- Impacto o riesgo a controlar. Actividad.
- Variables del ambiente y elementos o áreas vulnerables.
- Parámetro a medir e indicador de calidad. Tiempo requerido o frecuencia.
- Información necesaria.
- Lugar o puntos de monitoreo. Responsable.

### **Auditorías**

El estado del cumplimiento del PMAA, así como de otra condición o requisito establecido en la Autorización Ambiental serán definidas en las auditorías que se realizarán durante las fases de construcción y operación del proyecto, las que serán realizadas de acuerdo con el cronograma de cumplimiento del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental y los períodos que establezca la Autorización Ambiental para la entrega de los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA).

## **Cumplimiento con los requisitos legislativos y la normativa ambiental**

El cumplimiento de los requisitos legislativos, la normativa ambiental y los requisitos específicos indicados en el Permiso Ambiental por el Viceministerio de Gestión Ambiental serán responsabilidad del promotor del proyecto.

### **Quejas Ambientales:**

Para fines de investigación, las quejas serán comunicadas a la administración del proyecto Fincas Vacacionales Doña Lola para realizar la investigación, de acuerdo con los procedimientos que se presentan a continuación:

- Registrar la queja y la fecha de recibo en la base de datos.
- Investigar la queja para determinar su validez y evaluar si el origen del problema se debe a actividades del proyecto.
- En el caso de que una queja sea válida y se deba a la construcción u operación del proyecto, se identificará si el impacto provocado tiene medidas para su mitigación, prevención o restauración como parte del PMAA.
- Si no están contempladas solicitará la experticia de un consultor Ambiental registrado.
- Si la queja es comunicada por el Viceministerio de Gestión Ambiental, entregará un informe interino a dicho viceministerio con el estado de la investigación de la queja y la acción de seguimiento dentro del tiempo establecido.
- Coordinar para que el Consultor Ambiental inicie una auditoría para diagnosticar la situación, de ser necesario y garantizar que cualquier motivo válido de queja no vuelva a presentarse.
- Reportar los resultados de la investigación y las acciones a seguir a quien presentó la queja.
- Registrar la queja, la investigación, las acciones posteriores y los resultados en los reportes mensuales.

### **Mecanismos y estrategias de participación**

Si surgieran inquietudes por la construcción u operación del Proyecto Fincas Vacacionales Doña Lola o en las comunidades del área de influencia del proyecto, se tendrá en cuenta la realización de consultas y encuestas con los interesados para

establecer un proceso interactivo que permita atender todas sus preocupaciones, buscando de esta forma solucionar adecuadamente los problemas que surjan (Subprograma de medidas de requisitos interinstitucionales y de compensación social a la comunidad).

### **Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA)**

De acuerdo con la frecuencia establecida para la verificación de las medidas del PMAA y para el monitoreo de cada variable ambiental, se realizarán los informes mensuales, trimestrales, semestrales y anuales, los que serán incluidos en los informes de las auditorías realizadas y en los ICAs.

El Consultor Ambiental encargado de la verificación de las medidas del PMAA y del monitoreo de cada variable ambiental, elaborará y entregará el ICA a la administración del Proyecto y éste lo entregará al Viceministerio de Gestión Ambiental a través de la plataforma de ICA, en los plazos que se establezcan en la autorización ambiental para la obtención del Certificado de Cumplimiento que validará al proyecto, para continuar la fase de construcción u operación según corresponda.

### **El formato del ICA será convenido con el Viceministerio de Gestión Ambiental.**

El Programa de Seguimiento y Control se iniciará desde la fase de construcción del proyecto, y de acuerdo con el cronograma establecido para la ejecución de las medidas del PMAA y del monitoreo de cada variable ambiental y se continuará ejecutado durante la fase de operación. Los costos del PSC serán asumidos por la administración del Proyecto.

### **Subprograma para el seguimiento y control, para las fases de construcción y operación.**

Para el proyecto, tomando en consideración las acciones que serán desarrolladas durante la fase de construcción y los impactos que éstas pueden provocar sobre los elementos del medio ambiente, se definió realizar los siguientes controles y monitoreos:

- Control de las medidas preventivas, de mitigación y restauración correspondientes a las fases de construcción y operación del proyecto.
- Control de las medidas del Plan de Contingencia (sólo fase de operación).

- Control de la calidad del aire y ruido.
- Control de las medidas preventivas, de mitigación y restauradoras del PMAA para las fases de construcción y operación.

Como parte del Plan de Seguimiento y Control, se monitorearán todas las medidas preventivas, de mitigación y restauradoras que fueron planteadas en el PMAA para las fases de construcción y operación del proyecto, así como el Plan de Contingencias. Las variables monitorear son las siguientes:

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

Estas variables están incluidas en las Matrices, las que serán las guías para controlar y dar seguimiento a las medidas en la elaboración de los ICAs.

### **Subprograma de seguimiento y control de la calidad del aire y ruido.**

Durante la fase de construcción del Proyecto, se realizarán actividades como movimientos de tierra y el uso de equipos y maquinarias para la construcción de las obras lo cual aumentará los niveles de material particulado y ruido en el área donde se construirá el proyecto y sus colindancias.

El objetivo de este subprograma es controlar los niveles de ruido y material particulado durante la fase de construcción del proyecto.

- Contaminación del aire por sólidos en suspensión.
- Afectación por ruido.

### **Medidas que integran este subprograma:**

- Control de la calidad del aire.
- Control del nivel de ruido.

### **Metodología y tecnología utilizada:**

#### **a.- Control de la calidad del aire.**

Se tomarán mediciones de calidad de aire para medir el material particulado y algunas variables del clima. Se geo referenciarán los puntos de muestreos.

#### **b.- Control del nivel de ruido.**

Se medirán niveles de ruido y se geo referenciarán los puntos donde se realizaron las mediciones. Para realizar las mediciones se contratarán los servicios de laboratorios del país acreditados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos naturales, los cuales cuentan con equipos tecnológicos debidamente calibrados.

El sonómetro será colocado *In Situ* a 1.0 m de altura en el punto. Las coordenadas UTM se tomarán con el GPS sobre una plataforma plana a 1.0 m sobre el nivel del suelo en la ubicación misma del lugar especificado.

## **7.10 PLAN DE ADAPTACION A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO**

Los cambios en el clima se producen como consecuencia de la alteración del balance energético de la Tierra, que es un sistema en equilibrio térmico condicionado por la atmósfera. Si ésta no existiese, se estima que la temperatura de equilibrio de la Tierra sería de  $-18^{\circ}\text{C}$ .

El efecto de la atmósfera es retener parte de la radiación infrarroja que vuelve hacia el espacio en una forma de longitud de onda más larga. Esto es lo que se denomina efecto invernadero y tiene como resultado una temperatura de equilibrio próxima a  $15^{\circ}\text{C}$  que depende de la composición de la atmósfera. Entre los componentes de la atmósfera que pueden alterar el balance energético se encuentran los gases de efecto invernadero, los aerosoles y las nubes (vapor de agua).

**Los efectos asociados al cambio climático son bien conocidos. En la siguiente lista se mencionan los principales:**

- Aumento de la temperatura media de la Tierra.
- Desertificación de ciertas zonas del planeta.
- Lluvias de carácter torrencial en otras zonas.
- Fusión de glaciares.
- Subida del nivel del mar.
- Riesgos de avenidas fluviales como consecuencia de la mayor irregularidad del régimen de precipitaciones.
- Difusión de ciertas enfermedades tropicales en zonas que hoy son de clima templado.
- Modificación de las áreas de distribución de determinadas especies, incluidos los recursos pesqueros.
- Alteración de los ciclos biológicos, con adelanto del momento de floración o del brote de las hojas.
- Alteración de las trayectorias de fenómenos atmosféricos tropicales.
- Modificación de los modelos de dinámica marina, entre otros.

### **Indicadores a la adaptación a los efectos del cambio climático**

La República Dominicana es un país que posee una alta exposición a los fenómenos climáticos extremos considerado su condición de isla y su ubicación en la ruta de los huracanes. Por otra parte, sus características sociales y económicas lo convierten en una zona vulnerable a los efectos del cambio climático.

Para evaluar los indicadores de adaptación al cambio climático fueron considerados los posibles fenómenos que podían afectar al proyecto, el medio que sería afectado, las medidas de adaptación y el plazo de cumplimiento.

### **El Plan de Adaptación a los Efectos del Cambio Climático tomo en cuenta lo siguiente:**

- Fenómenos climáticos que pueden afectar el área del proyecto.
- Estado actual.
- Estado esperado de corrección.
- Medidas de adaptación.
- Plazo de la medida.

---

## **Indicadores de adaptación al cambio climático**

La República Dominicana es un país que posee una alta exposición a los fenómenos climáticos extremos considerado su condición de isla y su ubicación en la ruta de los huracanes. Por otra parte, sus características sociales y económicas lo convierten en una zona vulnerable a los efectos del cambio climático.

El país está suscrito desde 1994 a la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático, la cual fue ratificada el año 1998. También es signataria del Protocolo de Kioto que entró en vigencia en el 2005, (Ministerio de Agricultura, 2013).

A partir de entonces se han creado organismos y elaborado políticas públicas dirigidas a la adaptación a los efectos del cambio climático y la mitigación del mismo.

Entre las instituciones públicas encargadas de la formulación y seguimiento a estas políticas se encuentran el Consejo Nacional de Cambio Climático y Mecanismo de Desarrollo Limpio y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El Consejo Nacional de Cambio Climático y Mecanismo de Desarrollo Limpio, tiene a su cargo la formulación de políticas públicas para la prevención y mitigación de los gases de efecto invernadero y la adaptación al cambio climático. Este consejo cuenta con la Oficina Nacional de Cambio Climático, con una mesa de trabajo conformada por diferentes ministerios.

Adicionalmente, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuenta con una Dirección de Cambio Climático que es la responsable de dar seguimiento a los diferentes acuerdos internacionales relacionados con el cambio climático en la República Dominicana.

Las principales políticas públicas sobre cambio climático se basan en la Estrategia Nacional de Desarrollo 2010-2030 y la propuesta de Ley General de Cambio Climático del año 2013, (Ministerio de Agricultura, 2013).

La Estrategia Nacional de Desarrollo 2010-2030 de la República Dominicana, contiene un Cuarto Eje Estratégico, cuyos objetivos principales incluyen la sostenibilidad ambiental, la gestión de riesgos y la adaptación cambio climático, (Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, 2010). En cuanto a este último punto, el objetivo

específico consiste en “avanzar en la adaptación a los efectos y la mitigación de las causas del cambio climático”.

La propuesta de Ley de Cambio Climático, por su parte, va dirigida al establecimiento de normas para prevenir y mitigar las emisiones causantes del calentamiento global, así como la adaptación a los impactos del mismo.

Atendiendo a la solicitud de los TdR, se incluye estos indicadores de adaptación al cambio climático con los diferentes fenómenos que pueden afectar el área del proyecto, el medio afectado, las medidas de adaptación y el plazo de cumplimiento de las diferentes medidas.

Determinar la probabilidad de ocurrencia de fenómenos asociados al cambio climático en el área del proyecto y proponer medidas de adaptación para cada uno. Los siguientes son fenómenos identificados en estudios previos y que pueden afectar al proyecto, lista es indicativa y debe ser ampliada según los resultados del estudio ambiental: aumento de temperatura, eventos hidrometeorológicos (sequía, huracanes, tormentas, inundaciones, precipitaciones intensas), infestación de vectores y plagas, explosión de macro algas, micro algas y plantas acuáticas, elevación o abatimiento del nivel freático, desecación de la cañada, entre otros.

### **Probabilidad de que el área del proyecto sea afectada por los cambios climáticos**

En la siguiente matriz se presenta un análisis de cómo diferentes fenómenos climáticos pueden afectar el área del proyecto y las medidas para prevenir daños a la población y al ambiente.



<b>EFFECTO</b> Según temporada del año	<b>HURACANES</b> 1RO. Junio – 31 de Noviembre	<b>SISMOS</b>	<b>SEQUIA</b> Febrero - Abril	<b>PRECIPITACIONES</b> Dic. – Feb./ May – Jun./ Ag. – Oct.	<b>INUNDACIONES</b> Dic. – Feb./ May – Jun./ Ag. – Oct.
<b>Medidas de Adaptación</b>	Educación ante desastres naturales	Asegurar elementos altos (estanterías, librerías o roperos) evitando tener objetos que puedan caer ante un movimiento.	Almacenamiento de agua en tanques especiales	Mantener los techos, desagües y drenajes pluviales limpios para evitar que se tapen con basuras.	Identificación de zonas inundables
	Identificación de zonas inundables	Conocer la ubicación de llaves de gas, agua, fusibles de electricidad.	Almacenamiento de agua de lluvia desde bajantes de techo del depósito de equipos pesados y en la oficina administrativa	Estar pendiente de señales de avisos, alarmas y emergencias en tiempos de lluvia y huracanes.	Construir estructuras de protección para los equipos para prevenir inundaciones
	Identificar deficiencias estructurales en las oficinas administrativas	Eliminar obstáculos de las rutas de evacuación.	Uso de vegetación de bajo consumo de agua.	Tener preparado un equipo de emergencias, compuesto por un botiquín de primeros auxilios, frazadas, radio, linterna y pilas.	Estar pendiente de señales de avisos, alarmas y emergencias en tiempos de lluvias y huracanes.
	Mantener podados los arboles	Ubicar y señalizar las zonas de seguridad y las rutas de evacuación.		Tomar solo agua potable o hervida.	Cortar el suministro de energía eléctrica.
	Asegurarse que no hayan materiales y equipos que puedan sufrir daños por inundaciones	Se debe conservar la serenidad evitando el pánico o histeria colectiva.		Asegurarse de que los aparatos eléctricos estén secos antes de conectarlos	Conservar la vegetación existente, evitando su destrucción, ya que las plantas dan firmeza al suelo e impiden la erosión
	Tener reservas de agua potable, baterías y linternas a mano.	Ubicarse en lugares seguros previamente establecidos, de no lograrlo debe refugiarse bajo mesas, pupitres o escritorios alejados de ventanas u objetos que puedan caer.		Desalojar las aguas estancadas para evitar la propagación de mosquitos	Tener preparado un equipo de emergencias, compuesto por un botiquín de primeros auxilios, frazadas, radio, linterna y pilas.

	Seguir las instrucciones emitidas por las autoridades sobre el status del fonómetro meteorológico.	Si es necesario evacuar el lugar, utilice las escaleras no ascensores.		Evitar tocar o pisar cables eléctricos.	Tomar solo agua potable o hervida.
--	--	--	--	---	------------------------------------

---

**Algunas medidas generales de adaptación son las siguientes:**

- Medidas de prevención y precaución
- Desarrollo de investigación e información
- Criterio de flexibilidad en el desarrollo de actividades productivas. Ubicaciones más seguras de instalaciones y obras de infraestructura.
- La restauración de la cubierta arbórea, los humedales y los pastizales para evitar la erosión y reducir los daños provocados por las tormentas e inundaciones.
- Establecimiento de planes de evacuación y sistemas de respuesta médica en caso de alguna catástrofe natural.

Se necesita una combinación y sinergia de estas medidas de mitigación y adaptación adaptadas a las condiciones nacionales, regionales y locales para paliar los efectos e impactos del cambio climático. ([www.riesgoycambioclimatico.org](http://www.riesgoycambioclimatico.org)).

**Medidas del Proyecto ante cambio climático**

Las medidas del proyecto para adaptación al cambio climático se fundamentan en las siguientes políticas, convertidas en planes de acción:

- Conservación y mantenimiento de los ecosistemas actuales;
- Prevención de cambios en especies vegetales;
- Conservación y compensación de especies; y
- Uso racional de recursos (control de residuos y efluentes, control de erosión, limpieza de drenajes, vigilancia forestal, servicios medidos, entre otros).

### Matriz Resumen medidas sobre los efectos del Cambio Climático - proyecto ICON CABARETE

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
<b>Aumento del nivel del mar</b>	Agua, Suelo y Social	<p>Diseño de las edificaciones del proyecto por encima del nivel del suelo.</p> <p>Sistemas de drenaje de aguas de lluvia perimetrales y en las parcelas de ubicación de la lotificación.</p> <p>Las edificaciones a construirse en la lotificación serán infraestructura verde (compuesta por un conjunto de áreas naturales y seminaturales, elementos y espacios verdes. También elementos artificiales que contribuyan a la funcionalidad ecológica, como los ecoductos y pasos de fauna en las viales del proyecto).</p> <p>Utilización de costas de vida natural, estas incluyen vegetación nativa específica de la ubicación, como pastos de pantano, pastos marinos, dunas y sistemas de arrecifes.</p>	<p>Evitar que el drenaje superficial de las aguas de lluvia y sistemas de drenaje afecten a las instalaciones del proyecto y sus operaciones.</p> <p>La infraestructura verde y las costas vivas pueden aprovechar los servicios de los ecosistemas naturales para proteger a las comunidades costeras, y los hogares de las inundaciones inducidas por el aumento del nivel del mar, al mismo tiempo que requieren bajos niveles de mantenimiento y costos de conservación.</p>
<b>Inundaciones</b>	Suelo – Cuerpos de Agua - Social	<p>Diseño de las edificaciones del proyecto por encima del nivel del suelo.</p> <p>Sistemas de drenaje de aguas de lluvia perimetrales y en las parcelas de ubicación de la lotificación.</p> <p>Utilización de costas de vida natural, estas incluyen vegetación nativa específica de la ubicación, como pastos de pantano, pastos marinos, dunas y sistemas de arrecifes.</p> <p>Las edificaciones a construirse en la lotificación sea infraestructura verde, se refiere a la conservación de las funciones naturales del ecosistema para la prevención de inundaciones, incluidos los bosques de manglares, las dunas y los sistemas de arrecifes.</p>	<p>Los sistemas de drenaje a construir en las zonas perimetrales e internas del proyecto fueron diseñados considerando crecidas.</p> <p>Las edificaciones de la lotificación no incluyen instalaciones y equipos subterráneos que puedan verse afectados por inundaciones locales.</p> <p>La restauración de las costas naturales ayuda al ecosistema costero a estabilizar y mantener las funciones biológicas mientras protege contra eventos climáticos extremos e inundaciones.</p>
<b>Aumento de la Temperatura</b>	Social	Reforestación de espacios que serán ocupados por áreas verdes y jardines principalmente con especies nativas y endémicas.	Conservar la vegetación existente, evitando su destrucción, ya que las plantas dan firmeza al suelo e impiden la erosión del mismo.

		<p>El Proyecto realizaría una intervención poco invasiva y contempla acciones para: La vegetación conservada en el área del proyecto, propiciando la retención de humedad, estabilidad de temperatura y desarrollo de vida.</p> <p>El proyecto estipula estimular la conservación de los suelos Paisajismo.</p>	
<b>Precipitaciones intensas</b>	Agua, Suelo y Social	<p>Mantener los techos, desagües y drenajes pluviales limpios para evitar que se tapen con basuras.</p> <p>Tener preparado un equipo de emergencias, compuesto por un botiquín de primeros auxilios, frazadas, radio, linterna y pilas.</p> <p>Situar fuera del alcance de las aguas bienes y objetos de valor, así como productos tóxicos.</p> <p>Siembra de especies para prevenir erosión.</p> <p>Estar pendiente de señales de avisos, alarmas y emergencias en tiempos de lluvia y huracanes.</p>	<p>Los sistemas de drenaje a construir en las zonas perimetrales e internas del proyecto fueron diseñados considerando precipitaciones intensas.</p> <p>Con estas medidas se asegura la protección del agua, suelo y de los trabajadores del proyecto.</p>
<b>Sequias</b>	Residentes, visitantes, trabajadores, vegetación	<p>Instalación de un sistema de recolección de agua de lluvia para capturar y almacenar agua que se puede utilizar para regar jardines o el césped u otros fines no potables.</p> <p>Cuidar el agua de reserva y consumir, únicamente para necesidades prioritarias.</p> <p>Proteger la vegetación y reforestar con plantas nativas.</p> <p>Instalar dispositivos de bajo flujo en grifos, duchas y cabezales de inodoro. Estos dispositivos pueden reducir significativamente el consumo de agua sin comprometer la funcionalidad.</p> <p>El Proyecto propone conservación de vegetación nativa porque La vegetación conservada aumentaría la sombra en el terreno, propiciando La retención de humedad, estabilidad de temperatura y desarrollo de vida.</p>	<p>Con la instalación de dispositivos de bajo flujo en grifos, duchas y cabezales de inodoro se puede reducir significativamente el consumo de agua sin comprometer la funcionalidad de los mismos.</p>

<b>Huracanes y Tormentas</b>	Aguas, Flora, Suelo, Social	<p>El Sistema de Gestión de Riesgos y Plan de Emergencia del proyecto contempla la paralización del proyecto ante alerta de Tormentas y Huracanes.</p> <p>El diseño estructural de la lotificación contempla la resistencia a vientos extremos.</p> <p>Seguir las instrucciones emitidas por las autoridades sobre el status del fonómetro meteorológico.</p> <p>El Proyecto propone ejecutar acciones para controlar y reducir la erosión actual de suelo mediante sistemas de drenaje controlado y mejora en la cobertura vegetal.</p>	Con la paralización de las operaciones del proyecto ante alertas de Huracanes y Tormentas se evitará daños a los trabajadores del proyecto, además de la contaminación a las aguas, suelo y flora del entorno.
<b>Riesgos de incendios forestales</b>	Residentes cercanos al área del proyecto, visitantes y trabajadores en el mismo.	<p>Evitar arrojar basura, materiales inflamables y objetos encendidos en carreteras y caminos.</p> <p>No tirar vidrios, botellas, desperdicios o cualquier tipo de material combustible.</p> <p>No encender fogatas.</p> <p>En el área del proyecto, evitar el uso de maquinaria y el tránsito de vehículos que emitan chispas.</p> <p>Vigilancia e inspección forestal. Limpieza de malezas y drenajes. Control de actividades con fuego. Gestión de residuos.</p>	Asegurar el bienestar de los residentes cercanos al área del proyecto, además, de los trabajadores y visitantes en el mismo.
<b>Infestación de vectores y plagas</b>	Social	<p>El proyecto incluye la construcción de instalaciones para el manejo adecuado de residuos sólidos y la disposición periódica de los mismos.</p> <p>El Plan de Operaciones del proyecto incluye sistemas de control de vectores y plagas.</p>	Prevenir la reproducción de vectores y plagas en las instalaciones del proyecto.
<b>Elevación o abatimiento del nivel freático</b>	Agua, Suelo, Social	<p>El master plan del proyecto contempla la conexión al sistema municipal de distribución de agua potable.</p> <p>Instalar drenajes en el suelo para recolectar y drenar el agua acumulada.</p> <p>Impermeabilización del suelo lo que puede ayudar a reducir la cantidad de agua que entra en el suelo. Esto se puede lograr mediante el uso de barreras de impermeabilización o la compactación del suelo.</p>	<p>Asegurar la disponibilidad mínima requerida de agua para los servicios básicos de cada edificación.</p> <p>Con la instalación del drenaje y la impermeabilización del área del proyecto ayuda a bajar en nivel freático del área del proyecto.</p> <p>La reforestación ayuda a reducir el nivel freático al absorber el agua de lluvia.</p>

		Reforestación de espacios que serán ocupados por áreas verdes y jardines principalmente con especies nativas y endémicas.	
--	--	---	--

**DECLARACION JURADA**



## 8. BIBLIOGRAFIA

Angulo A., J. V. Rueda-Almonacid, J. V. Rodríguez-Mahecha y E. La Marca. 2006. Técnicas de inventario y Monitoreo para Anfibios de la Región Tropical Andina. Conservación Internacional. Serie Manuales de Campo No. 2 Panamericana Formas e Impresos. Bogotá, Colombia. 298 pp.

Borroto-Páez, R., C. Woods and F. Sergile (Eds.). 2012. Terrestrial Mammals of the West Indies: Contributions. Florida Museum of Natural History and Wacahoota Press, Gainesville, Florida, 482 pp.

Cadena & Guevara, L. 2006. Diversidad florística y caracterización de la vegetación de un bosque Andino cordillera oriental colombiana, Vereda El Encino Santander. IX Congreso Latinoamericana de Botánica. Libro de resúmenes, Santo Domingo, República Dominicana. Página 566.

Caribherp, 2019. Amphibians and reptiles of Caribbean Islands. <http://caribherp.com>. Última actualización 04 de diciembre de 2019.

García, F. 2012. La problemática de la expansión geográfica de las especies exóticas invasoras. Análisis y distribución de dos especies en la provincia de Ávila e iniciativas para la minimización de sus efectos. [Http:// www.revistas ucm.es](http://www.revistas.ucm.es). Consultado el: 6-6- 2017.

Hager, J y Zanoni, T. 1993. La vegetación Natural de la República Dominicana: Una nueva clasificación. Revista Moscosoa 7:39-81.

Hernández, M. 2004. Herpetofauna. En Betancourt, L. y A. Herrera. 2004. Bahía de Luperón: apuntes ecológicos para la conservación de un área protegida. Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC). Santo Domingo, República Dominicana. Pág 104.

Kennerley R., M. Nicoll, S. Butler, R. Young, J. Nuñez-Miño, J. Brocca y S. Turvey. 2019. Home range and habitat data for Hispaniolan mammals challenge assumptions for conservation management. *Global Ecology and Conservation* 18:1-10.

Latta & Rimmer, et al. 2006. Aves de la República Dominicana y Haití. Fondo para la conservación de la Hispaniola. Sociedad Ornitológica de la Hispaniola. Princeton University Press.

Liogier, A. H 2000. La Flora de la Española III. INTEC. Santo Domingo, D.N., República Dominicana. 147p.

Liogier, A. H. 2000. Diccionario Botánico de Nombres Vulgares de la española. Jardín Botánico Nacional "Rafael M. Moscoso". Santo Domingo, República Dominicana.

Editora Corripio. 598 páginas.

Matteucci & Colma.1982. Metodología para el estudio de la vegetación. Organización de Estados Americanos, Washington D. C. 166paginas.

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana. 2012. Atlas de Biodiversidad y Recursos Naturales de la República Dominicana. Santo Domingo, República Dominicana. Págs. 11-32.

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana. 2016. Lista Roja de la Flora Vascular Dominicana.763 pp.

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana. 2019. Lista de las Especies en Peligro de Extinción, Amenazadas o Protegidas de la República Dominicana (Lista Roja Nacional). Santo Domingo, República Dominicana. 25 pp.

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (s. f.). La Vega. Recuperado 29 de abril de 2021, de <https://ambiente.gob.do/informacion-ambiental/informacionprovincial/> la-vega/

Oficina Nacional de Estadísticas (2015). División Territorial 2015, República Dominicana. Octubre 2015. Santo Domingo.

Reyes, C. 2006. Endemismo vegetal en plantaciones forestales de Puerto Quito, Pichincha, Ecuador. IX Congreso Latinoamericana de Botánica. Libro de resúmenes, Santo Domingo, República Dominicana. Página 567.

Schwartz, A. y R. Henderson. 1991. Amphibians and Reptiles of the West Indies: Descriptions, Distributions and Natural History. University of Florida Press. Gainesville, Florida, Estados Unidos de Norteamérica. 720 pp.

Suárez, L y P. Mena. 1994. Manual de métodos para inventarios de vertebrados terrestres. Ecociencia. Quito, Ecuador. 51pp.

The UICN Red List of Threatened Species, 2019. Lista Roja de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (IUCN). <[uicnredlist.org](http://uicnredlist.org)>. Consultada 2 de diciembre de 2019.

Wordsworth, W. 2003. Los Maravillosos Humedales del Caribe Insular. Editora Corripio.277 páginas.

Woods, C. 1981. Last Endemic Mammals in Hispaniola. Oryx. 16: 146 - 152.  
Angulo A., J. V. Rueda-Almonacid, J. V. Rodríguez-Mahecha y E. La Marca. 2006.

Técnicas de inventario y Monitoreo para Anfibios de la Región Tropical Andina. Conservación Internacional. Serie Manuales de Campo No. 2 Panamericana Formas e Impresos. Bogotá, Colombia. 298 pp.

Borroto-Páez, R., C. Woods and F. Sergile (Eds.). 2012. Terrestrial Mammals of the West Indies: Contributions. Florida Museum of Natural History and Wacahoota Press, Gainesville, Florida, 482 pp.

Cadena & Guevara, L. 2006. Diversidad florística y caracterización de la vegetación de un bosque Andino cordillera oriental colombiana, Vereda El Encino Santander. IX Congreso Latinoamericana de Botánica. Libro de resúmenes, Santo Domingo, República Dominicana. Página 566.

Caribherp, 2019. Amphibians and reptiles of Caribbean Islands. <http://caribherp.com>. Última actualización 04 de diciembre de 2019.

García, F. 2012. La problemática de la expansión geográfica de las especies exóticas invasoras. Análisis y distribución de dos especies en la provincia de Ávila e iniciativas para la minimización de sus efectos. [Http:// www.revistas](http://www.revistas.ucm.es) ucm.es. Consultado el: 6-6-2017.

Hager, J y Zanoni, T. 1993. La vegetación Natural de la República Dominicana: Una nueva clasificación. Revista Moscosoa 7:39-81.

## 9 ANEXOS

LIBRO	CERTIFICADO DE TÍTULO	FOLIO
0622		035
VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ		
 <b>REGISTRO DE TÍTULOS</b>		<b>MATRÍCULA</b>  3000330266
<b>JURISDICCIÓN INMOBILIARIA</b> <b>PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA</b>		<b>FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN</b> 10/2/2023 01:19 p. m.
		<b>MUNICIPIO</b> L.457, F.151
		<b>SOSUA</b>
		<b>PROVINCIA</b> PUERTO PLATA
		<b>SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS</b> 4,863.73 m <sup>2</sup>
<b>OFICINA</b> Registro de Títulos de Puerto Plata		
<b>DESIGNACIÓN CATASTRAL</b>		
<b>315815507394</b> PROPIETARIO		
<b>CABARETE TANGO SRL</b>		
<p>En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a CABARETE TANGO SRL, RNC No.1-32-51739-3, sobre el inmueble identificado como 315815507394, que tiene una superficie de 4,863.73 metros cuadrados, matrícula No.3000330266, ubicado en SOSUA, PUERTO PLATA. El derecho fue adquirido a GLENWOOD REALTY CORP., RNC No.1-30-23021-8. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 19/ene/2023, Acto bajo firma privada legalizado por el LIC. CARLOS MARTIN VALDEZ DUVAL, notario público de los del número del DISTRITO NACIONAL, con matrícula No.4899. Inscrito a las 1:19:25 p. m. el 10/feb/2023. CABARETE TANGO SRL, persona debidamente representada por LEONARDO WEHE GUALDONI, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-1915451-6. GLENWOOD REALTY CORP., persona debidamente representada por ROSA MARIA GARCIA DE LOS SANTOS, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.037-0022726-1, según consta en Acto notarial apostillado Núm. 29,589 de fecha 13/dic/2022. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 21 de febrero del 2023.</p>		
 <b>Nayibe Isabel Antigua Lara</b> Registrador de Títulos Registro de Títulos de Puerto Plata		
		
		
 2702301398		
 212702301398062203522		
Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio <a href="http://www.jl.gov.do">www.jl.gov.do</a>		



LIBRO 0622		FOLIO 034	
CERTIFICADO DE TÍTULO			
VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ			
 <b>REGISTRO DE TÍTULOS</b>			
<b>JURISDICCIÓN INMOBILIARIA</b> <b>PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA</b>			
ORIGEN <b>Registro de Títulos de Puerto Plata</b>		MATRÍCULA  <b>3000330267</b>	
DESIGNACIÓN CATASTRAL <b>315815508183</b>		FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN <b>10/2/2023 01:19 p. m.</b>	
PROPIETARIO <b>CABARETE TANGO SRL</b>		VIENTE <b>L 457, F.152</b>	
		MUNICIPIO <b>SOSUA</b>	
		PROVINCIA <b>PUERTO PLATA</b>	
		SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS <b>4,862.44 m<sup>2</sup></b>	
<p>En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a CABARETE TANGO SRL, RNC No.1-32-51739-3, sobre el inmueble identificado como 315815508183, que tiene una superficie de 4,862.44 metros cuadrados, matrícula No.3000330267, ubicado en SOSUA, PUERTO PLATA. El derecho fue adquirido a GLENWOOD REALTY CORP., RNC No.1-30-23021-8. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 19/ene/2023, Acto bajo firma privada legalizado por el LIC. CARLOS MARTIN VALDEZ DUVAL, notario público de los del número del DISTRITO NACIONAL, con matrícula No.4899. Inscrito a las 1:19:25 p. m. el 10/feb/2023. CABARETE TANGO SRL, persona debidamente representada por LEONARDO WEHE GUALDONI, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-1915451-6. GLENWOOD REALTY CORP., persona debidamente representada por ROSA MARIA GARCIA DE LOS SANTOS, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.037-0022726-1, según consta en Acto notarial apostillado Núm. 29,589 de fecha 13/dic/2022. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 21 de febrero del 2023.</p>			
			
<b>Nayibe Isabel Antigua Lara</b> Registrador de Títulos Registro de Títulos de Puerto Plata			
			
 2702301398		 212702301398062203422	
Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio <a href="http://www.jl.gov.do">www.jl.gov.do</a>			

LIBRO 0622		CERTIFICADO DE TÍTULO		FOLIO 033	
VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ					
 <b>REGISTRO DE TÍTULOS</b>  <b>JURISDICCIÓN INMOBILIARIA</b> PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA			<div>MATRÍCULA  3000330268</div> <div>FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN 10/2/2023 01:19 p. m.</div> <div>VIENTE DE L 457, F. 153</div> <div>MUNICIPIO SOSUA</div> <div>PROVINCIA PUERTO PLATA</div> <div>SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 4,864.17 m<sup>2</sup></div>		
OFICINA Registro de Títulos de Puerto Plata					
DESIGNACIÓN CATASTRAL 315814599982					
PROPIETARIO CABARETE TANGO SRL					
<p>En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a CABARETE TANGO SRL, RNC No.1-32-51739-3, sobre el inmueble identificado como 315814599982, que tiene una superficie de 4,864.17 metros cuadrados, matrícula No.3000330268, ubicado en SOSUA, PUERTO PLATA. El derecho fue adquirido a GLENWOOD REALTY CORP., RNC No.1-30-23021-8. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 19/ene/2023, Acto bajo firma privada legalizado por el LIC. CARLOS MARTIN VALDEZ DUVAL, notario público de los del número del DISTRITO NACIONAL, con matrícula No.4899. Inscrito a las 1:19:25 p. m. el 10/feb/2023. CABARETE TANGO SRL, persona debidamente representada por LEONARDO WEHE GUALDONI, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-1915451-6. GLENWOOD REALTY CORP., persona debidamente representada por ROSA MARIA GARCIA DE LOS SANTOS, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.037-0022726-1, según consta en Acto notarial apostillado Núm. 29,589 de fecha 13/dic/2022. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 21 de febrero del 2023.</p>					
  Nayibe Isabel Antigua Lara Registrador de Títulos Registro de Títulos de Puerto Plata					
					
 2702301398			 2127023013980622203322		
Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio <a href="http://www.ji.gov.do">www.ji.gov.do</a>					



0622		CERTIFICADO DE TÍTULO		032	
VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ					
				MATRÍCULA  3000330269	
REGISTRO DE TÍTULOS				FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN 10/2/2023 01:19 p. m.	
JURISDICCIÓN INMOBILIARIA PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA				VIENTE DE L 457, F. 154	
				MUNICIPIO SOSUA	
				PROVINCIA PUERTO PLATA	
OFICINA Registro de Títulos de Puerto Plata				SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS 4,866.55 m <sup>2</sup>	
DESIGNACIÓN CATASTRAL 315814690771					
PROPIETARIO CABARETE TANGO SRL					
<p>En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a CABARETE TANGO SRL, RNC No.1-32-51739-3, sobre el inmueble identificado como 315814690771, que tiene una superficie de 4,866.55 metros cuadrados, matrícula No.3000330269, ubicado en SOSUA, PUERTO PLATA. El derecho fue adquirido a GLENWOOD REALTY CORP., RNC No.1-30-23021-8. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 19/ene/2023, Acto bajo firma privada legalizado por el LIC. CARLOS MARTIN VALDEZ DUVAL, notario público de los del número del DISTRITO NACIONAL, con matrícula No.4899. Inscrito a las 1:19:25 p. m. el 10/feb/2023. CABARETE TANGO SRL, persona debidamente representada por LEONARDO WEHE GUALDONI, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-1915451-6. GLENWOOD REALTY CORP., persona debidamente representada por ROSA MARIA GARCIA DE LOS SANTOS, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.037-0022726-1, según consta en Acto notarial apostillado Núm. 29,589 de fecha 13/dic/2022. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 21 de febrero del 2023.</p>					
					
Nayibe Isabel Antigua Lara Registrador de Títulos Registro de Títulos de Puerto Plata					
					
 2702301398		 212702301398062203222			
Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio <a href="http://www.ji.gov.do">www.ji.gov.do</a>					

LIBRO 0622		FOLIO 031	
CERTIFICADO DE TÍTULO			
VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LOGO SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTRALUZ			
 <b>REGISTRO DE TÍTULOS</b>  JURISDICCIÓN INMOBILIARIA PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA		<b>MATRÍCULA</b>  3000330265	
		<b>FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN</b> 10/2/2023 01:19 p. m.	
<b>OFICINA</b> Registro de Títulos de Puerto Plata		<b>MUNICIPIO</b> L 457, F.150	
<b>DESIGNACIÓN CATASTRAL</b> 315815506584		<b>SOSUA</b> PUERTO PLATA	
<b>PROPIETARIO</b> CABARETE TANGO SRL		<b>SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS</b> 4,863.86 m <sup>2</sup>	
<p>En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a CABARETE TANGO SRL, RNC No.1-32-51739-3, sobre el inmueble identificado como 315815506584, que tiene una superficie de 4,863.86 metros cuadrados, matrícula No.3000330265, ubicado en SOSUA, PUERTO PLATA. El derecho fue adquirido a GLENWOOD REALTY CORP., RNC No.1-30-23021-8. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 19/ene/2023, Acto bajo firma privada legalizado por el LIC. CARLOS MARTIN VALDEZ DUVAL, notario público de los del número del DISTRITO NACIONAL, con matrícula No.4899. Inscrito a las 1:19:25 p. m. el 10/feb/2023. CABARETE TANGO SRL, persona debidamente representada por LEONARDO WEHE GUALDONI, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.001-1915451-6. GLENWOOD REALTY CORP., persona debidamente representada por ROSA MARIA GARCIA DE LOS SANTOS, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No.037-0022726-1, según consta en Acto notarial apostillado Núm. 29,589 de fecha 13/dic/2022. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 21 de febrero del 2023.</p>			
 <b>Nayibe Isabel Antigua Lara</b> Registrador de Títulos Registro de Títulos de Puerto Plata			
			
 2702301398		 212702301398062203122	
Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio <a href="http://www.jl.gov.do">www.jl.gov.do</a>			



## ACUERDO DE PROMESA DE VENTA

Entre:

De la otra parte, **CABARETE TANGO, SRL**, sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio en la ciudad y provincia de Puerto Plata, República Dominicana, con RNC No. 132517393, debidamente representada por Antonio José Zaglul Zaiter, dominicano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-00886415, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, la cual en lo que sigue del presente acuerdo se denominará como LA VENDEDORA;

De la otra parte, **ARGENTIS GOLF, SRL**, sociedad organizada y constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC No. 133-15234-7 y Registro Mercantil No. 203058SD, con domicilio social en la calle Pedro A. Lluberes No. 9, Gazcue, Santo Domingo, D. N. representada por el señor LEONARDO WEHE GUALDONI, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1915451-6, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, quien en lo adelante se denominará LA COMPRADORA.

Por cuanto (1), LA VENDEDORA es propietaria de lo siguientes inmuebles, ubicados en Cabarete, en la provincia de Puerto Plata, República Dominicana, a saber:

1. Inmueble identificado como 315814690771, matrícula 3000330269, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 4,866.55 mts<sup>2</sup>;
2. Inmueble identificado como 315815506584, matrícula 3000330265, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 4,863.86 mts<sup>2</sup>;
3. Inmueble identificado como 315814599982, matrícula 3000330268, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 4,864.17 mts<sup>2</sup>;
4. Inmueble identificado como 315815508183, matrícula 3000330267, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 4,862.44 mts<sup>2</sup>;
5. Inmueble identificado como 315815507394, matrícula 3000330266, municipio de Sosúa,

provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 4,863.73 mts<sup>2</sup>.

en lo adelante "los Inmuebles";

Por cuanto (2), LA COMPRADORA ha manifestado su interés en la adquisición de los Inmuebles y ha presentado una oferta de compra a LA VENDEDORA por la suma de Cuatro millones de dólares de los Estados Unidos de América, pagaderos en la manera indicada en el cuerpo del presente acuerdo;

Por cuanto (3), en vista de que los pagos a ser realizados por LA COMPRADORA a LA VENDEDORA son diferidos, LA VENDEDORA ha optado por otorgar a favor de LA COMPRADORA una promesa de venta de los Inmuebles, sujeto a los términos y condiciones establecidos en el presente acuerdo;

Por tanto y en el entendido de que el preámbulo que antecede es parte integral del presente acuerdo, las partes

#### HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Objeto del acuerdo.- Mediante el presente documento, LA VENDEDORA promete vender a LA COMPRADORA, quien acepta, por la suma de Cuatro millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$4,000,000.00), libres de cargas y gravámenes, con todos los impuestos y arbitrios municipales al día, los Inmuebles, descritos a continuación:

1. Inmueble identificado como 315814690771, matrícula 3000330269, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 4,866.55 mts<sup>2</sup>;
2. Inmueble identificado como 315815506584, matrícula 3000330265, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 4,863.86 mts<sup>2</sup>;
3. Inmueble identificado como 315814599982, matrícula 3000330268, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 4,864.17 mts<sup>2</sup>;
4. Inmueble identificado como 315815508183, matrícula 3000330267, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 4,862.44 mts<sup>2</sup>;
5. Inmueble identificado como 315815507394, matrícula 3000330266, municipio de Sosúa, provincia de Puerto Plata, con una extensión superficial de 4,863.73 mts<sup>2</sup>.

Párrafo I: LA VENDEDORA justifica sus derechos de propiedad en los certificados de títulos (matrículas), indicados en el párrafo que antecede. LA COMPRADORA por su parte, declara haber examinado los Inmuebles y haber hecho la investigación correspondiente, por lo que acepta los mismos en el estado en que se encuentran.

Párrafo II: LA VENDEDORA consiente, a que no obstante no haberse suscrito la compraventa definitiva, LA COMPRADORA pueda realizar las gestiones por ante el Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR), a fin de clasificar un proyecto turístico inmobiliario sobre los Inmuebles.

SEGUNDO: Forma de pago.- El precio total, es decir la suma de CUATRO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$4,000.000.00) será pagado por LA COMPRADORA, cuando se firme el contrato de venta definitivo del inmueble, una vez LA COMPRADORA obtenga la aprobación de Confotur para la exención de los impuestos de transferencia del inmueble.

TERCERO: Estado de los Inmuebles.—LA VENDEDORA garantiza que los Inmuebles se encuentran libres de cargas y gravámenes al momento de la firma del presente acuerdo y que todos los impuestos nacionales, tasas arbitrios municipales, relacionados con los Inmuebles se encuentran pagados. Así mismo, declara que a la fecha, los Inmuebles no son objeto de ninguna litis de terrenos registrados o de cualquier otra naturaleza incluyendo pero no limitadas a reclamos laborales, demandas civiles en partición o reclamos sucesorales que pudieran afectar a los Inmuebles y a Glenwood. Los certificados de títulos y planos catastrales, constituyen los documentos que evidencian los derechos sobre los Inmuebles de LA VENDEDORA.

CUARTO: Vigencia. Contrato de compraventa definitivo.- La presente promesa de venta tiene una vigencia hasta la obtención de la exención de impuestos de transferencia de Confotur por parte de LA COMPRADORA. En caso de que no se obtenga ese beneficio en un plazo razonable o bien que sea rechazado, LA COMPRADORA estará obligada a ejercer la promesa de venta y



transferir el inmueble mediante el pago de los impuestos de transferencia. De lo contrario la presente promesa de venta quedará rescindida y sin efecto legal alguno.

Párrafo: LA VENDEDORA queda autorizada a notificar a CONFOTUR el cese de la promesa y que cualquier gestión iniciada por LA COMPRADORA, deberá ser suspendida definitivamente.

QUINTO: Acceso a los Inmuebles. - LA VENDEDORA acepta que durante la vigencia del presente acuerdo, LA COMPRADORA podrá tener acceso a los Inmuebles, para fines de realizar las mediciones correspondientes y que fueren necesarias para los trámites por ante CONFOTUR.

SEXTO: Irrevocabilidad y Oponibilidad de la presente promesa. - La presente promesa de venta es irrevocable para ambas partes, sólo puede ser revocada por el incumplimiento de LA COMPRADORA con el ejercicio de la misma en el plazo acordado en el artículo Cuarto del presente contrato. Es oponible a las partes y sus herederos o causahabientes a cualquier título.

SÉPTIMO: Ley aplicable. - Las leyes de la República Dominicana serán aplicables al presente acuerdo y cualquier otro acuerdo intervenido entre las partes y las Sociedades Afiliadas.

OCTAVO: Solución de controversias. - Las partes consienten el arbitraje como mecanismo de solución de cualquier controversia que pueda surgir entre ellas o las Sociedades Afiliadas, en relación con la validez, ejecutoriedad, interpretación o ejecución del presente acuerdo y los acuerdos adicionales. Para ello, eligen el Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo y su reglamento.

NOVENO: Origen de fondos. - LA COMPRADORA declara, bajo la fe del juramento, que los fondos para cumplir con el objeto del presente acuerdo, son fondos legítimos, y no el producto de ninguna actividad que pueda ser considerada como un delito precedente conforme a la legislación de lavado de activos, en particular, evasión fiscal o corrupción administrativa.

HECHO, PACTADO Y FIRMADO de buena fe, en tres ejemplares idénticos, uno para cada una de las partes y otra para el Notario actuante, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

Por LA VENDEDORA:

  
CABARETE TANGO, S.R.L.  
Representada por Antonio José Zaglul Zaiter



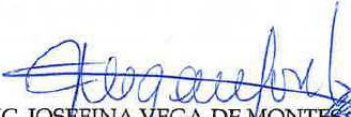
Por LA COMPRADORA:

  
ARGENTIS GOLF, S.R.L.  
Representada por Leonardo Wehe Guadonori



- Legalización Notarial al dorso -

Yo, LIC. JOSEFINA VEGA DE MONTES, Abogado-Notario Público de los del Distrito Nacional, matrícula del Colegio Dominicano de Notarios 5582 , CERTIFICO Y DOY FE que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores ROSA ANTONIO JOSÉ ZAGLUL ZAITER y LEONARDO WEHE GUALDONI, cuyas generales constan y a quienes doy fe conocer, quienes me declaran que esas son las firmas que acostumbran a utilizar en todos los actos de sus vidas. En Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a a los dieciocho (18) días del mes de junio del año dos mil veinticuatro (2024).

  
LIC. JOSEFINA VEGA DE MONTES  
Notario Público





## Junta Distrital de Cabarete

Oficina de Planeamiento Urbano

Fecha: 02/ Agosto/2024

### A QUIEN PUEDA INTERESAR


**Asunto** : Estado de Solicitud

Por concepto de: **Tramitación del proyecto Icon Cabarete**


Cortésmente, nos dirigimos a usted con la finalidad de expresarle que el proyecto **Icon Cabarete** se encuentra en proceso de evaluación técnica en nuestras oficinas, sin otro particular.

Se despide,


Muy Atentamente,

  
**Arq. Emmanuel Gómez R.**  
Director de Planeamiento Urbano



809.739.4129 

juntacabarete@gmail.com 

Calle La Antena, detrás de la Cancha Municipal. 

Cabarete 57604, Rep. Dom.



Scanned with CamScanner



**AYUNTAMIENTO MUNICIPAL SOSÚA**  
**PLANEAMIENTO URBANO**

OPU- 051224-34

Señora:

Arq. Vivian Reyes Roca

Viceministra de Normas, Reglamentos y Tramitaciones

Ministerio de Viviendas Y Edificaciones (MIVED)

Ciudad.

Distinguida Arq. Reyes:

Luego de un cordial saludo, le informamos que en fecha de 08, de Octubre del 2024, este ayuntamiento de Sosúa recibió de parte del Ing. Rafael Silverio, cedula No. 402-2233265-8 la solicitud de **No Objeción** de uso de suelo y linderos, junto a los planos y documentos del proyecto denominado **"ICON CABARETE"** a construirse en Cabarete, dentro de las parcelas con designaciones catastrales No. 315815506584, 315814690771, 315814599982, 315815508183 y 315815507394, Sosúa, Puerto Plata, Rep. Dom., con una extensión superficial total de 24,320.75 m2, propiedad de **ARGENTIS GOLF S.R.L** RNC No.133-15234-7 según promesa sinalagmática de compraventa, de fecha de 18 de Junio 2024.

La propuesta consiste en un proyecto habitacional (condominios y hotel) de cuatros (4) niveles, el proyecto cuenta con las siguientes características:

**EXTERIOR:**

- Acceso peatonal y vehicular
- Área verde
- Noventa y seis (96) estacionamientos
- Piscinas
- Edificio de servicio



NM/LB/DP

[ayuntamientososua.gob.do](http://ayuntamientososua.gob.do)

Calle 16 de Agosto No. 13, El Batey, Sosúa, Rep. Dom.  
Tel.: 809-571-1220 • [info@ayuntamientososua.gob.do](mailto:info@ayuntamientososua.gob.do)



**EDIFICIO 1****Primer nivel:**

- Lobby
  - \* Área de espera
  - \* Restaurante
  - \* Bar
  - \* Cocina
  - \* Deposito
  - \* Baños
  - \* Oficina
  - \* Escalera
- Seis (6) apartamentos con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Cocina-sala-comedor
  - \* Terraza
  - \* Lavado
  - \* Tres (3) dormitorios
  - \* Tres (3) baños
  - \* Vestidor

**Segundo nivel:**

- Seis (6) apartamentos con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Cocina-sala-comedor
  - \* Terraza
  - \* Lavado
  - \* Tres(3) dormitorios
  - \* Tres (3) baños
  - \* Vestidor

**Tercer nivel:**

- Siete (7) apartamentos, seis (6) de ellos con las siguientes característica:
  - \* Acceso
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Lavado
  - \* Dos (2) terrazas
  - \* Escalera
  - \* Dos (2) dormitorios
  - \* Dos (2) baños
  - \* Vestidor
- El séptimo con las siguientes característica:
  - \* Acceso
  - \* Sala familiar
  - \* Escalera





- \* Cocina-comedor-sala
- \* Terraza
- \* ½ baño
- \* Lavado

**Cuarto nivel:**

- Siete (7) pent-houses, seis (6) de ellos con las siguientes características:
  - \* Vestíbulo
  - \* Balcón
  - \* Terraza
  - \* Dormitorio
  - \* Vestidor
  - \* Baño
  - \* Estar
- El séptimo pent-house con las siguientes características:
  - \* Vestíbulo
  - \* Tres (3) dormitorios
  - \* Tres (3) baños
  - \* Dos (2) vestidores
  - \* Terraza
- El séptimo pent-house con las siguientes características:

**EDIFICIO 2:****Primer nivel:**

- Siete (7) apartamentos, seis (6) de ellos con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Terraza
  - \* Dos (2) dormitorios
  - \* Dos (2) baños
  - \* Vestidor
  - \* Lavado
- El séptimo con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Recibidor
  - \* Cocina-sala-comedor
  - \* Terraza
  - \* Lavado
  - \* Tres (3) dormitorios
  - \* Tres (3) baños



NM/LB/DP

[ayuntamientososua.gob.do](http://ayuntamientososua.gob.do)

Calle 16 de Agosto No. 13, El Batey, Sosúa, Rep. Dom.  
Tel.: 809-571-1220 • [info@ayuntamientososua.gob.do](mailto:info@ayuntamientososua.gob.do)

**Segundo nivel:**

- Siete (7) apartamentos, seis (6) de ellos con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Terraza
  - \* Dos (2) dormitorio
  - \* Dos (2) baños
  - \* Vestidor
  - \* Lavado
- El séptimo con las siguientes característica:
  - \* Acceso
  - \* Recibidor
  - \* Cocina-sala-comedor
  - \* Terraza
  - \* Lavado
  - \* Tres (3) dormitorios
  - \* Tres (3) baños

**Tercer nivel:**

- Siete (7) apartamentos, seis (6) de ellos con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Terraza
  - \* Dos (2) dormitorio
  - \* Dos (2) baños
  - \* Vestidor
  - \* Lavado
  - \* Uno de estos (6) con escalera interna
- El séptimo con las siguientes característica:
  - \* Acceso
  - \* Recibidor
  - \* Cocina-sala-comedor
  - \* Terraza
  - \* Lavado
  - \* Tres (3) dormitorios
  - \* Tres (3) baños
  - \* Escalera interna

**Azotea**

- Dos (2) áreas climatizadas
- Dos (2) baños
- Dos (2) áreas de BBQ



NM/LE/DP

[ayuntamientososua.gob.do](http://ayuntamientososua.gob.do)

Calle 16 de Agosto No. 13, El Batey, Sosúa, Rep. Dom.  
Tel.: 809-571-1220 • [info@ayuntamientososua.gob.do](mailto:info@ayuntamientososua.gob.do)

**EDIFICIO 3:****Primer nivel:**

- Siete (7) apartamentos, seis (6) de ellos con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Terraza
  - \* Dormitorio
  - \* Baño
- El séptimo con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Recibidor
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Lavado
  - \* Tres (3) dormitorios
  - \* Tres (3) baños
  - \* Vestidor
  - \* Dos (2) terrazas

**Segundo nivel:**

- Siete (7) apartamentos, seis (6) de ellos con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Terraza
  - \* Dormitorio
  - \* Baño
- El séptimo con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Recibidor
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Lavado
  - \* Tres (3) dormitorios
  - \* Tres (3) baños
  - \* Vestidor
  - \* Dos (2) terrazas

**Tercer nivel:**

- Siete (7) apartamentos, seis (6) de ellos con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Terraza



NM/LB/DP

[ayuntamientososua.gob.do](http://ayuntamientososua.gob.do)

Calle 16 de Agosto No. 13, El Batey, Sosúa, Rep. Dom.  
Tel.: 809-571-1220 • [info@ayuntamientososua.gob.do](mailto:info@ayuntamientososua.gob.do)

- \* Dormitorio
- \* Baño
- El séptimo con las siguientes característica:
  - \* Acceso
  - \* Recibidor
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Lavado
  - \* Tres (3) dormitorios
  - \* Tres (3) baños
  - \* Vestidor
  - \* Dos (2) terrazas

**Cuarto nivel:**

- Siete (7) apartamentos, seis (6) de ellos con las siguientes características:
  - \* Acceso
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Terraza
  - \* Dormitorio
  - \* Baño
  - \* Uno de estos (6) con escalera interna
- El séptimo con las siguientes característica:
  - \* Acceso
  - \* Recibidor
  - \* Cocina-comedor-sala
  - \* Lavado
  - \* Tres (3) dormitorios
  - \* Tres (3) baños
  - \* Vestidor
  - \* Dos (2) terrazas
  - \* Escalera interna

**Azotea:**

- Dos (2) áreas climatizadas
- Dos (2) baños
- Dos (2) áreas de BBQ



NM/LB/DP

[ayuntamientososua.gob.do](http://ayuntamientososua.gob.do)

Calle 16 de Agosto No. 13, El Batey, Sosúa, Rep. Dom.  
Tel.: 809-571-1220 • [info@ayuntamientososua.gob.do](mailto:info@ayuntamientososua.gob.do)



**Los linderos son los siguientes:**

Frontal \_\_\_\_\_ 42.00ml  
Posterior \_\_\_\_\_ 30.00ml  
Lateral derecho \_\_\_\_\_ 6.00ml  
Lateral izquierdo \_\_\_\_\_ 6.00ml

Después de evaluar la propuesta y los documentos, presentados, esta dirección de Planeamiento Urbano, le concede la "No objeción del uso de Suelo y Linderos", del proyecto **ICON CABARETE**.

Dada en el municipio de Sosúa a los cinco (05) días del mes de Diciembre del año dos mil veinticuatro (2024)

Sin otro particular, se despide.

Atentamente

  
Arq. Nohberto Mota  
Dir. Planeamiento Urbano



NM/LB/DP

[ayuntamientososua.gob.do](http://ayuntamientososua.gob.do)

Calle 16 de Agosto No. 13, El Batey, Sosúa, Rep. Dom.  
Tel.: 809-571-1220 • [Info@ayuntamientososua.gob.do](mailto:Info@ayuntamientososua.gob.do)

Ave. 27 de Febrero No. 228. La Esperilla, Torre Friusa, D.N. Código Postal 10106  
Tel:809-682-2688 Email:servicioalcliente@camarasantodomingo.do www.camarasantodomingo.do RNC:401023687



\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE  
PERMITE SER VALIDADO INGRESANDO A 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 DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - SRL**

**REGISTRO MERCANTIL NO. 203058SD**

\*\*\*\*\*  
**DENOMINACIÓN SOCIAL:** ARGENTIS GOLF, S.R.L.  
**SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - SRL** **RNC:** NO REPORTADO  
**FECHA DE EMISIÓN:** 4/6/2024 **FECHA DE VENCIMIENTO:** 4/6/2026  
\*\*\*\*\*

**SIGLAS:** NO REPORTADO  
**NACIONALIDAD:** REPÚBLICA DOMINICANA  
**CAPITAL SOCIAL:** RD\$100,000.00  
**MONEDA:** DOP  
**FECHA ASAMBLEA CONSTITUTIVA/ACTO:** 28/5/2024  
**FECHA ÚLTIMA ASAMBLEA:** NO REPORTADO  
**DURACIÓN DE LA SOCIEDAD:** INDEFINIDA  
**DOMICILIO DE LA EMPRESA:**  
**CALLE:** PEDRO A. LLUBERES NO. 9  
**SECTOR:** GAZCUE  
**MUNICIPIO:** SANTO DOMINGO  
**DATOS DE CONTACTO DE LA EMPRESA:**  
**TELÉFONO (1):** (809) 689-9136  
**TELÉFONO (2):** NO REPORTADO  
**CORREO ELECTRÓNICO:** NO REPORTADO

Pg. 10

Ave. 27 de Febrero No. 228. La Esperilla, Torre Friusa, D.N. Código Postal 10106  
Tel:809-682-2688 Email:servicioalcliente@camarasantodomingo.do www.camarasantodomingo.do RNC:401023687

FAX: NO REPORTADO

PÁGINA WEB: NO REPORTADO

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD: SERVICIO, COMERCIO

OBJETO SOCIAL: DESARROLLO, OPERACIÓN Y PROMOCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO INMOBILIARIO, CON FACILIDADES PARA PRÁCTICAS DE GOLF, DENOMINADO "CABACOUNTRY". EN GENERAL, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR TODAS LAS OPERACIONES CIVILES, COMERCIALES, INDUSTRIALES, MOBILIARIAS E INMOBILIARIAS, O DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA, QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON DICHO OBJETO O QUE SEAN SUSCEPTIBLES DE FACILITAR SU CONTINUIDAD Y EXPANSIÓN. DE UNA MANERA AÚN MÁS GENERAL, LA SOCIEDAD TAMBIÉN PODRÁ INCURSIONAR EN CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD DE LÍCITO COMERCIO O INDUSTRIA.

PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS: DESARROLLO, OPERACIÓN Y PROMOCIÓN DEL PROYECTO TURÍSTICO INMOBILIARIO, CON FACILIDADES PARA PRÁCTICAS DE GOLF, DENOMINADO "CABACOUNTRY".

SISTEMA ARMONIZADO (SA): NO REPORTADO

\*\*\*\*\*

SOCIOS:

*Pg 2*

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
LEONARDO WEHE GUALDONI	C/ CESAR NICOLAS PENSON 61 EDF TORRE OASIS PISO 7 APTO 7, GAZCUE, SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA	001-1915451-6	DOMINICANA	Soltero/a
MIGUEL ANTONIO ZAGLUL RICARDO	CALLE PEDRO A. LLUBERES NO. 9, GAZCUE, SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA	402-1928921-8	DOMINICANA	Soltero/a

CANTIDAD SOCIOS: En el presente certificado figuran 2 de 2 socios.

CANTIDAD DE CUOTAS SOCIALES: 1,000

\*\*\*\*\*

ÓRGANO DE GESTIÓN:

NOMBRE	CARGO	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
LEONARDO WEHE GUALDONI	Gerente	C/ CESAR NICOLAS PENSON 61 EDF TORRE OASIS PISO 7 APTO 7, GAZCUE, SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA	001-1915451-6	DOMINICANA	Soltero/a

NO. VALIDACIÓN: F061AF86-B131-412D-9368-29DF0EC2FAB3

RM NO. 203058SD Page 2 of 4

Ave. 27 de Febrero No. 228. La Esperilla, Torre Friusa, D.N. Código Postal 10106  
Tel:809-682-2688 Email:servicioalcliente@camarasantodomingo.do www.camarasantodomingo.do RNC:401023687

DURACIÓN ÓRGANO DE GESTIÓN: 6 AÑO(S)

\*\*\*\*\*

**ADMINISTRADORES/PERSONAS AUTORIZADAS A FIRMAR:**

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
LEONARDO WEHE GUALDONI	C/ CESAR NICOLAS PENSON 61 EDF TORRE OASIS PISO 7 APTO 7, GAZCUE, SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA	001-1915451-6	DOMINICANA	Soltero/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 REPORTADO

**NO. RESOLUCIÓN:**

NO REPORTADO

\*\*\*\*\*

**TOTAL EMPLEADOS:** NO REPORTADO    **MASCULINOS:** NO REPORTADO    **FEMENINOS:** NO REPORTADO

**SUCURSALES/AGENCIAS/FILIALES:**

NO REPORTADO

\*\*\*\*\*

**NOMBRE(S) COMERCIAL(ES)**

**NOMBRE**  
ARGENTIS GOLF

**NO. REGISTRO**  
805958



Ave. 27 de Febrero No. 228. La Esperilla, Torre Friusa, D.N. Código Postal 10106  
Tel:809-682-2688 Email:servicioalcliente@camarasantodomingo.do www.camarasantodomingo.do RNC:401023687

\*\*\*\*\*  
**REFERENCIAS COMERCIALES**

NO REPORTADO

**REFERENCIAS BANCARIAS**


NO REPORTADO

\*\*\*\*\*  
**COMENTARIO(S)**

NO POSEE

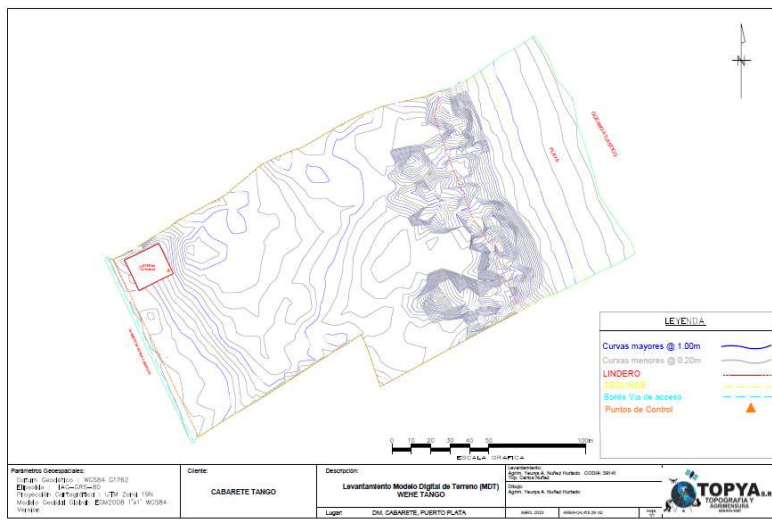
\*\*\*\*\*  
**ACTO(S) DE ALGUACIL(ES)**

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

\*\*\*no hay nada más debajo de esta línea\*\*\*

Digitally signed by Santiago Eugenio Mejia Ortiz  
Date: 2024.06.05 07:58:47 -04:00



Página 1

10

AutoCAD SHX Text

LEYENDA

AutoCAD SHX Text

0

AutoCAD SHX Text

10

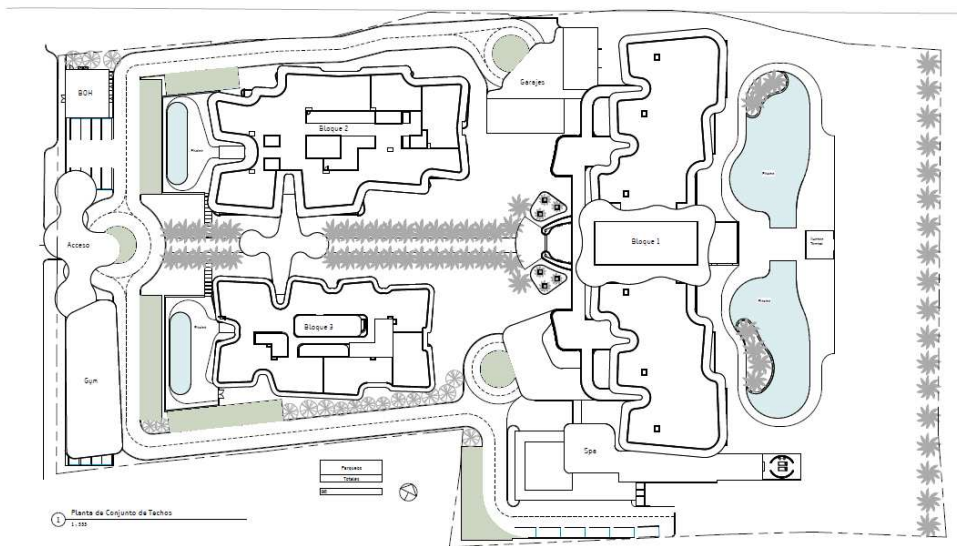
AutoCAD SHX Text

20

AutoCAD SHX Text

30

AutoCAD SHX Text



estudio sarah garcia

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

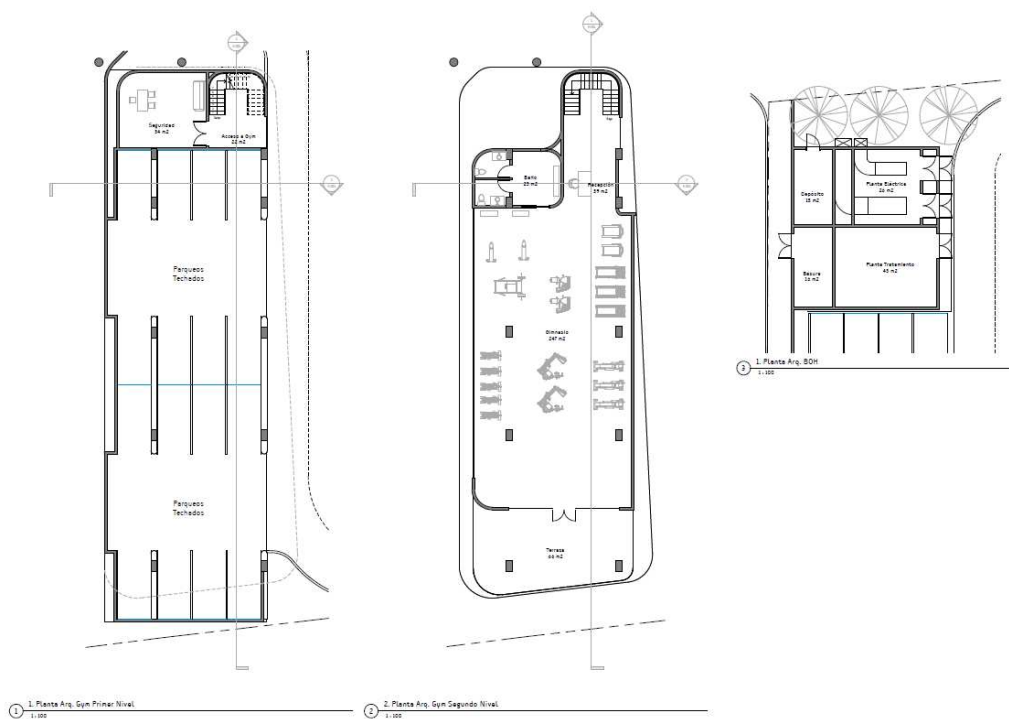
Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10


Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10, Calle 10

[illegible][illegible]

## DECLARACION JURADA DEL PROMOTOR DE ACEPTACION DE LA DIA

Declaro haber leído y acepto la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del proyecto **ICON CABARETE (SOI-24-03929)**. 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 establecidos en el PMAA, en el Permiso Ambiental y sus disposiciones, así como cualquier otra acción necesaria para mitigar i corregir impactos negativos no previstos y regulados por la normativa jurídica ambiental de aplicación en cada caso.

  
\_\_\_\_\_  
Argentis Golf S.R.L., **promotores y/o representantes del proyecto**  
RNC No. 133-15234-7



Yo, **DOCTOR PEDRO NELSON FELIZ MONTES DE OCA**, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, colegiatura núm. 6650, provisto de la cédula de identidad y electoral núm. 001-0004112-8, **CERTIFICO Y DOY FE** que la firma que antecede corresponde a **Argentis Golf S.R.L.**, de generales que constan en el presente documento y que además son las mismas que suelen utilizar en todos los actos de su vida pública y privada, porque así lo he comprobado. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

  
\_\_\_\_\_  
**DOCTOR PEDRO NELSON FELIZ MONTES DE OCA**  
Notario Público





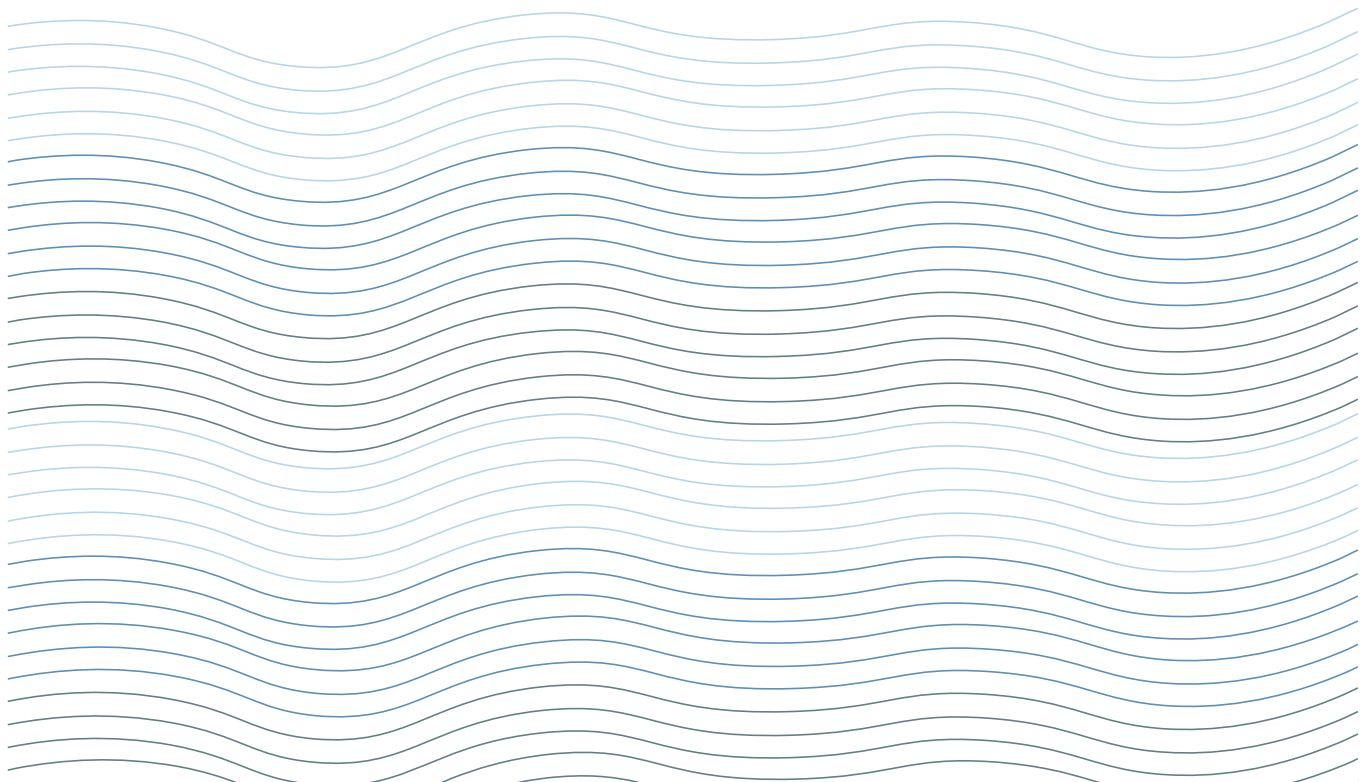


# MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE CÁLCULOS SISTEMA HIDROSANITARIO

ICON CABARETE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'YURI ARIZA', is positioned above the printed name.

ING. YURI ARIZA  
CODIA 35499



1.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

ICON CABARETE

## 1.1 UBICACIÓN DEL PROYECTO

Icon Cabarete es un moderno proyecto residencial ubicado en Cabarete.

Cabarete es un distrito municipal del Municipio de Sosúa de la provincia de Puerto Plata en la República Dominicana, conocida por su turismo y sus playas.

El complejo hotelero se desarrolla en un solar de 24,419.20 mts<sup>2</sup> aproximadamente.

Icon Cabarete está compuesto por tres edificios con 4 niveles cada uno en total.

#### Edificio 1

Consta de 18 apartamentos de 3 habitaciones y 1 Penthouse de 3 habitaciones.

#### Edificio 2

Costa de 24 apartamentos de 2 habitaciones y 4 apartamentos de 4 habitaciones.

#### Edificio 3

Costa de 24 apartamentos de 1 habitacion y 4 apartamentos de 3 habitaciones.

Cada uno de estos edificios está diseñado con áreas exclusivas para piscinas, proporcionando un espacio dedicado para el disfrute y la relajación. Además, el proyecto incluye una zona común bien equipada que cuenta con un gimnasio y una zona de spa.

El proyecto consta de los siguientes sistemas:

- 1.- Sistema de drenaje de aguas negras.
- 2.- Sistema de drenaje pluvial.
- 3.- Sistema de suministro de agua potable.



### 1.3      NORMATIVAS Y RECOMENDACIONES

A fin de cumplir con las reglamentaciones sanitarias para edificaciones exigidas por las instituciones correspondientes del país, se han observado las disposiciones técnicas del Departamento de Normas, Reglamento y Sistemas (DNRS) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicación de la República Dominicana (MOPC).

Cada una de las asunciones tomadas en este diseño se han hecho con el fin de cumplir con el “Reglamento para el Diseño y la Construcción de Instalaciones Sanitarias en Edificaciones R-008”, “Reglamento para la Seguridad y Protección Contra Incendios R-032” del Ministerio de Obras Públicas y Comunicación de la Republica Dominicana (MOPC), las normas de la CAASD, Instalaciones Sanitarias para Edificios de Mariano Rodriguez Avial y la National Fire Protection Association (NFPA).

El suministro de agua potable será a través de la conexión desde la acometida. Para el almacenamiento de las aguas potables, proponemos una cisterna. Esta unidad de depósito sirve como almacenamiento para contener el agua potable que se pudiera utilizar en caso de que la red principal no esté en funcionamiento.

Hemos considerado una dotación neta de 250 lts/hab/día, en el caso del área verde unos 2 lts/m<sup>2</sup>/día.

Consideraciones Generales:

- $Q_{\text{medio Diario}} = 1.25 \text{ LPS}$
- $Q_{\text{maximo Diario}} = 1.57 \text{ LPS}$
- $Q_{\text{maximo Horario}} = 2.50 \text{ LPS}$
- $Q_{\text{diseño}} = 31.55 \text{ LPS}$

El bombeo del agua potable se hará con la combinación de bombas centrifugas y tanque hidroneumático.

El suministro de agua potable interior será conducido por medio de tuberías colgadas en polipropileno tipo termo fusionado PN-20 y en el exterior serán en PVC SDR 21.

Como disposición final de las aguas negras el sistema propuesto para la disposición de las aguas negras es el tanque séptico con tratamiento primario y filtro anaeróbico invertido, como tratamiento secundario.

Estas unidades recibirán las descargas de los apartamentos sin que se sobrepasen los valores máximos recomendados para las descargas.

Los estudios fueron dirigidos a lograr con el séptico-filtro anaeróbico invertido, una depuración de un 95%, adecuando esta solución a las circunstancias ambientales del proyecto. Las experiencias locales e internacionales arrojan que en climas tropicales filtro anaeróbico invertido, con una capacidad equivalente de 0.05 m<sup>3</sup>/hab/día, produce una reducción de DBO de 70%, siempre que se cumpla con la granulometría del material del filtro recomendado. Para aumentar la eficiencia del tratamiento a este filtro se propone adicionar un estrato de carbón mineral de 0.10 m de espesor.

Partes de la Cámara Séptica.

Las cámaras sépticas de doble compartimento han demostrado ser más eficientes que la de un solo. En ambos casos, suceden procesos de sedimentación, digestión anaeróbica y flotación. En la parte central existe la zona de sedimentación, lugar donde las partículas caen por su propio peso. En la parte inferior se forman los lodos de materia orgánica que son consumidos por las bacterias anaeróbicas y en la parte superior se forman espumas o natas compuestas por grasas y aceites más livianos que el agua.

La Pantalla cumple tres funciones: bloquea el paso de los lodos formados por materia sedimentada proveniente del primer compartimento; optimiza el rendimiento de la cámara, pues permite la sedimentación de la materia orgánica

y sólidos suspendidos sedimentables en el segundo compartimento y, retiene las natas del primero, que se caracterizan por ser más pesadas y densas que las del segundo compartimento.

#### El filtro biológico anaeróbico

Una de las medidas complementarias para mejorar la eficiencia de las cámaras sépticas es la incorporación de un filtro biológico anaeróbico. Este filtro cumple dos tareas: filtra partículas y natas grandes que podrían ser arrastradas de la cámara séptica y, también mejora la depuración del agua residual porque se produce digestión anaeróbica complementaria.

#### El pozo de absorción

Es una estructura excavada en el suelo que permite la absorción del agua residual tratada hacia el subsuelo y debe ser construida a continuación del filtro biológico. (Ver pruebas en anexo pozos)

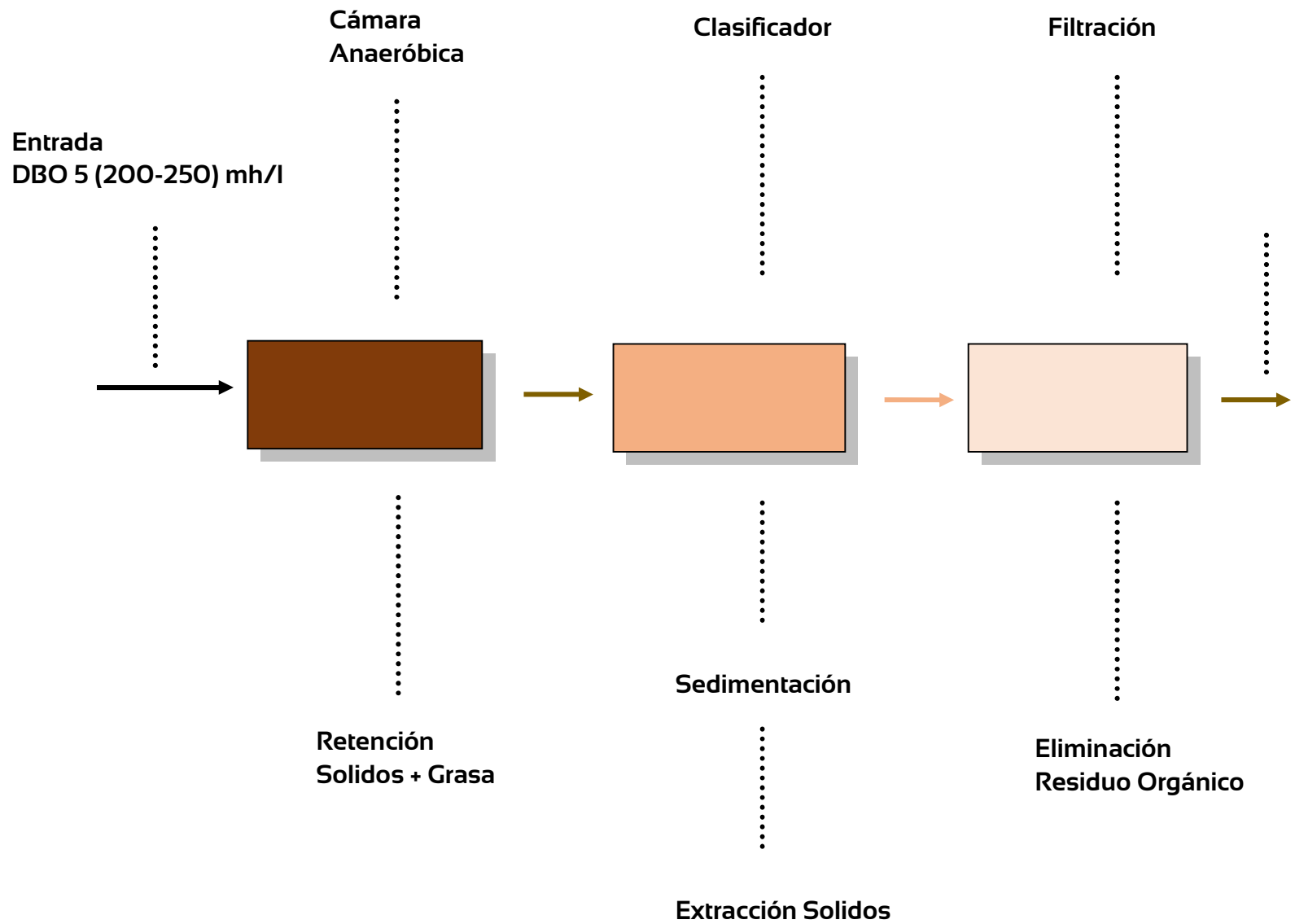
La unidad depuradora se determinó con un periodo de retención de 24 horas y un periodo de limpieza de 2 años.

#### Consideraciones Generales:

Se estima que el 85% del  $q/\text{med}/d$  del suministro va a la unidad depuradora como agua servida.

- Caudal aguas servidas = 80,962.50 lpd

El sistema de drenaje sanitario será conducido por medio de bajantes y arrastres con tuberías en PVC-SDR-41.



## 1.6 CÁMARA DEPURADORA DE AGUAS PLUVIALES

El sistema propuesto para la recolección de las aguas pluviales son registros civiles en el área de emplazamiento, que conducirán las aguas hacia distintos imbornales de 2 parrillas con filtrante de 14" como destino final, con el fin de recolectar todo material inerte denso (arena, trozos de vidrio, piedras, entre otros).

Estas unidades recibirán las aportaciones de las áreas al aire libre, como el techo y parqueos, sin que se sobrepasen los valores máximos recomendados para las descargas.

Los estudios fueron dirigidos a lograr que depuración cumpla con las exigencias ambientales del proyecto.

El sistema de drenaje pluvial será conducido por medio de bajantes y arrastres con tuberías en PVC-SDR-41.

2.

## MEMORIA DE CALCULOS

ICON CABARETE

## 2.1 SUMINISTRO AGUA POTABLE



## DISEÑO SUMINISTRO AGUA POTABLE

### ICON CABARETE

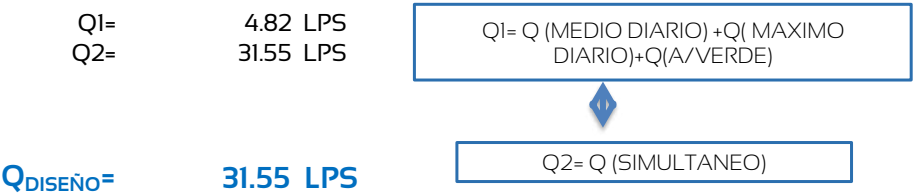
DOTACION NETA USO DOMESTICO APTOS. 3 HABITACIONES	250	LITROS
HABITANTES POR APARTAMENTO 3 HABITACIONES	7	HAB.
CANTIDAD DE APARTAMENTOS 3 HABITACIONES	27	UD
DOTACION NETA USO DOMESTICO APTOS. 2 HABITACIONES	250	LITROS
HABITANTES POR APARTAMENTO 2 HABITACIONES	5	HAB.
CANTIDAD DE APARTAMENTOS 2 HABITACIONES	24	UD
DOTACION NETA USO DOMESTICO APTOS. 1 HABITACION	250	LITROS
HABITANTES POR APARTAMENTO 1 HABITACION	3	HAB.
CANTIDAD DE APARTAMENTOS 1 HABITACION	24	UD
DOTACION PISCINA CON RECIRLACION	10	LTS/DIA-M2
AREA PISCINA	1,292.64	M2
FACTOR CAUDAL MAXIMO DIARIO	1.25	
FACTOR CAUDAL MAXIMO HORARIO	2	

$Q_{\text{MEDIO DIARIO}}$ =	1.25	LPS
$Q_{\text{MAXIMO DIARIO}}$ =	1.57	LPS
$Q_{\text{MAXIMO HORARIO}}$ =	2.50	LPS
$Q_{\text{AREA VERDE}}$ =	2.00	LPS

CAUDAL SIMULTANEO

	CANTIDAD DE APARATOS	CAUDAL APARATO	GASTO TOTAL	SIMULTANEIDAD	CAUDAL TOTAL
LAVAMANOS	188.00	0.10	18.80	0.18	3.38
INODORO TANQUE	164.00	0.20	32.80	0.18	5.90
DUCHA	154.00	0.20	30.80	0.18	5.54
FREGADERO	75.00	0.20	15.00	0.20	3.00
LAVADEROS	46.00	0.15	6.90	0.25	1.73
LAVADORA	74.00	0.15	11.10	0.20	2.22
CALENTADORES	84.00	0.40	33.60	0.20	6.72
BIDET	2.00	0.20	0.40	1.00	0.40
LLAVE DE CHORRO EXTERIOR	11.00	0.10	1.10	0.30	0.33
PISCINA	1292.64	0.01	12.93	0.18	2.33
CAUDAL TOTAL (LPS)					31.55

CAUDAL DE DISEÑO



# DISEÑO SUMINISTRO AGUA POTABLE

## ICON CABARETE

$Q_{\text{MEDIO DIARIO}} =$	1.25	LPS
$Q_{\text{DISEÑO}} =$	31.55	LPS

### DISEÑO CISTERNA

#### VOLUMEN SUMINISTRO AGUA POTABLE

$Q_{\text{MED/D}} =$	1.25 LPS
$T_{\text{FUNCIONAMIENTO}} =$	1.50 DIAS

$$V(\text{AGUA POTABLE}) = \frac{Q(\text{MEDIO DIARIO}) \times T(\text{FUNCIONAMIENTO}) \times 864000}{1000}$$

$V_{\text{AGUA POTABLE}} =$	162.26 m <sup>3</sup>
-----------------------------	-----------------------

$V_{\text{TOTAL CISTERNA}} = 162.26 \text{ m}^3$

DIMENSIONES DE CISTERNA		
h=	2.20	M
L=	8.80	M
A=	7.40	M
V=	143.30	M <sup>3</sup>

# DISEÑO SUMINISTRO AGUA POTABLE

ICON CABARETE

## TANQUES HIDRONEUMATICOS

$Q_{\text{DISEÑO}}$	31.55	LPS
---------------------	-------	-----

$Q_{\text{DISEÑO A UTILIZAR}}$	946.61	LPM
--------------------------------	--------	-----

## VOLUMEN TANQUES HIDRONEUMATICOS

$V_{\text{TH}} = 2366.5 \text{ GLS}$

$$V(\text{TH}) = \frac{Q(\text{DISEÑO A UTILIZAR}) * 25 * 3}{30}$$

## BOMBAS DE SUMINISTRO AGUA CRUDA

$Q_{\text{DISEÑO}}$	9.47	LPS
$Q_{\text{DISEÑO}}$	150.26	GPM

## TDH

SUCCION	2.50	M
DIFERENCIA GEOMETRICA	2.00	M
PERDIDA POR FRICCION	5.00	M
PERDIDA POR PIEZAS ESPECIALES	0.75	M
PRESION POR ENCIMA DEL PUNTO MAS ALTO	8.00	M
FACTOR DE SEGURIDAD	5.00	M
<b>TDH</b>	<b>23.25</b>	<b>M</b>

2 BOMBAS AL 100% DEL CAUDAL

**POTENCIA = 4.44 HP**

$$P = \frac{Q(\text{DISEÑO}) * \text{TDH}}{57}$$

# DISEÑO SUMINISTRO AGUA POTABLE

## ICON CABARETE

### BOMBAS SUMINISTRO DE AGUA TRATADA

$Q_{\text{DISEÑO}} =$	15.78	LPS
$Q_{\text{DISEÑO}} =$	250.43	GPM

### TDH

SUCCION	2.50	M
DIFERENCIA GEOMETRICA	16.80	M
PERDIDA POR FRICCION	15.00	M
PERDIDA POR PIEZAS ESPECIALES	2.25	M
PRESION EN EL PUNTO MAS LEJANO	28.14	M
PRESION POR ENCIMA DEL PUNTO MAS ALTO	8.00	M
FACTOR DE SEGURIDAD	5.00	M
<b>TDH</b>	<b>77.69</b>	<b>M</b>

3 BOMBAS AL 50% DEL CAUDAL

**POTENCIA= 24.73 HP**

$$P = \frac{Q(\text{DISEÑO}) * \text{TDH}}{57}$$

## 2.2 DRENAJE AGUAS NEGRAS

# SISTEMA DE DRENAJE SANITARIO

ICON CABARETE

DOTACION NETA USO DOMESTICO APTOS. 3 HABITACIONES	250	LITROS
HABITANTES POR APARTAMENTO 3 HABITACIONES	7	HAB.
CANTIDAD DE APARTAMENTOS 3 HABITACIONES	27	UD
DOTACION NETA USO DOMESTICO APTOS. 2 HABITACIONES	250	LITROS
HABITANTES POR APARTAMENTO 2 HABITACIONES	5	HAB.
CANTIDAD DE APARTAMENTOS 2 HABITACIONES	24	UD
DOTACION NETA USO DOMESTICO APTOS. 1 HABITACION	250	LITROS
HABITANTES POR APARTAMENTO 1 HABITACION	3	HAB.
CANTIDAD DE APARTAMENTOS 1 HABITACION	24	UD

$Q_{AGUAS\ SERVIDAS} = 80,962.50 \text{ LPD}$

## DISEÑO CAMARA SEPTICA

### EVALUACION DEL TIEMPO DE RETENCION

#### CAMARA SEPTICA

DIMENSIONES PRIMERA CAMARA		
h=	2.50	M
L=	5.70	M
A=	2.85	M
V=	40.61	M <sup>3</sup>

QA/N=	0.0009	m3/s
TR=	43340	seg
TR=	13.00	hrs

#### CAMARA SEPTICA

DIMENSIONES SEGUNDA CAMARA		
h=	2.50	M
L=	2.85	M
A=	2.85	M
V=	20.31	M <sup>3</sup>

QA/N=	0.0009	m3/s
TR=	21670	seg
TR=	7.00	hrs

#### FILTRO ANAEROBICO

DIMENSIONES FILTRO		
h=	0.90	M
L=	4.00	M
A=	2.85	M
V=	10.26	M <sup>3</sup>

QA/N=	0.0009	m3/s
TR=	10949	seg
TR=	4.00	hrs