

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL



PASEO DEL
CORAL

CODIGO S01-23-0284

Ubicado en el litoral de la Costa Este de Republica Dominicana, en el "Boulevard Turístico del Este" (Carretera Higüey – Miches), Bávaro-Punta Cana, Provincia la Altagracia.



Junio 2025

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL

CODIGO S01-23-00284

Ubicado en el litoral de la Costa Este de Republica Dominicana, en el “Boulevard Turístico del Este” (Carretera Higüey – Miches), Bávaro-Punta Cana, Provincia la Altagracia.

A solicitud de PADECO

Representante: Ángel Jesús Schiffino Vargas

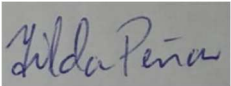
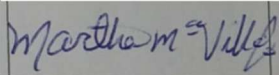
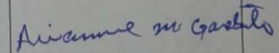
Prestador de servicios

Ambientales Responsable: Arq. Yilda A. Peña Núñez

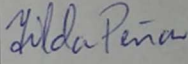
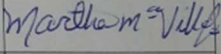
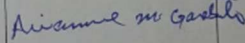
Junio 2025



ii. Lista de Prestadores de Servicios Ambientales participantes en la declaración de Impacto Ambiental.

Código de Registro	Nombre	Especialidad	Descripción del trabajo realizado en este documento	Firma
06-357	Yilda A. Peña Núñez	Arquitecta. Gestión Urbana Sostenible	Descripción de memoria descriptiva, línea base, medio físico, identificación y valoración de impactos, elaboración del PMAA, Descripción del plan de manejo del cambio climático. Conformación DIA	
04-335	Martha María Villafaña Abreu	Bióloga	Descripción del medio biótico: Flora y Fauna	
25-901	Arianne M. Garabito Drullard	Sociología	Descripción medio socioeconómico y Consulta Pública.	

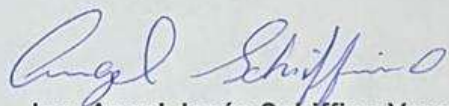
ii. Lista de Prestadores de Servicios Ambientales participantes en la declaración de Impacto Ambiental.

Código de Registro	Nombre	Especialidad	Descripción del trabajo realizado en este documento	Firma
06-357	Yilda A. Peña Núñez	Arquitecta. Gestión Urbana Sostenible	Descripción de memoria descriptiva, línea base, medio físico, identificación y valoración de impactos, elaboración del PMAA, Descripción del plan de manejo del cambio climático. Conformación DIA	
04-335	Martha María Villafaña Abreu	Bióloga	Descripción del medio biótico: Flora y Fauna	
25-891 25-901 *A-04	Arianne M. Garabito Drullard	Sociología	Descripción medio socioeconómico y Consulta Pública.	

iii. Declaración jurada del promotor de responsabilidad sobre el contenido del DIA.

III. Declaración jurada del promotor de responsabilidad sobre el contenido del DIA

"Declaro haber leído y acepto la declaración de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del proyecto **"Paseo Del Coral (Código S01-23-00284)"**. Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fases y los impactos generados por su ejecución, se corresponden con lo especificado en el estudio ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades y medidas de prevención, control, mitigación o compensación establecida en el PMAA, en el Permiso Ambiental y sus disposiciones, así como cualquier otra acción necesaria para mitigar o corregir impactos ambientales negativos no previstos y regulados por la normativa jurídica ambiental de aplicación en cada caso".



Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral

YO, DR. RAFAEL C. BRITO BENZO, Abogado-Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, debidamente Matriculado con el Núm.2203. **CERTIFICO Y DOY FE:** que la firma que aparece en el documento que antecede, fue puesta en mi presencia libre y voluntariamente, por el señor **Ángel Jesús Schiffino Vargas**, de generales y calidades que constan, a quien doy fe conocer y quien me ha declarado bajo la fe del juramento que esa es la misma firma que acostumbra a usar en todos sus actos públicos y privados, por cual la legalizo. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los Once (11) días del mes de Julio del año Dos Mil Veinticinco (2025).



DR. RAFAEL C. BRITO BENZO
Abogado Notario Público



iv. Términos de Referencia.



Santo Domingo, D.N.
DEIA-1858 -2024

Señor
Ángel Jesús Schiffino Vargas
Promotor y/o representante del proyecto
Paseo del Coral
Calle Boulevard Turístico del Este, carretera Higüey-Miches,
Arena Gorda-Bávaro Punta Cana, provincia provincia La Altagracia,
municipio Higüey.
Tel.: 849-925-6655.
Email: ing.aschiffino@gmail.com

Distinguido Señor:

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 Paseo del Coral (Código S01-23- 0284), presentado por Ángel Jesús Schiffino Vargas, promotor y/o representante. Conforme a la Ley No. 64-00 (Art. 41 párrafo V) y el Reglamento del Proceso de Evaluación Ambiental (2014), se ha determinado que el proyecto se corresponde con la categoría B, por lo que elaborará una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), que servirá para evaluar la pertinencia de obtener un Permiso Ambiental.

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

Según la información presentada por el promotor, el proyecto consistirá en la construcción de treinta y tres (33) edificios de apartamentos de ocho (8) niveles, cada edificio tendrá un total de treinta y dos (32) apartamentos, cuatro (4) por nivel, para un total de trescientos ochenta y cuatro (384) unidades habitacionales, desarrollados en tres (3) fases: Fase I: 15 edificios, fase II: 13 edificios, fase III: 12 edificios. Contará con dos (2) tipologías de edificios (A y B).

Está propuesto para ser desarrollado en un área total 51,608.16 m², y un área de construcción de 44,545 m².



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



Pág. 02
DEIA-1858 -2024

El proyecto estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, carretera Higüey-Miches, Arena Gorda-Bávaro Punta Cana, provincia La Altagracia, municipio Higüey, con los certificados de títulos núm. 505668016572, 505668019202, 505668101973, 505668103625, 505668016572, 505668019202. El polígono del proyecto está definido por las coordenadas por pares “Este, Norte” UTM 19Q:

Núm.	x	y	Núm.	x	y	Núm.	x	y
1	556343.14	2068122.13	22	555878.07	2068136.70	43	555918.69	2068016.93
2	555883.27	2068148.74	23	555881.24	2068142.38	44	556383.63	2068084.65
3	555881.98	2068150.98	24	555883.80	2068147.83	45	555915.50	2068074.44
4	555879.45	2068153.31	25	555883.27	2068148.74	46	555915.34	2068075.95
5	555874.03	2068158.64	26	556343.14	2068122.13	47	555915.06	2068081.06
6	555869.58	2068162.92	27	555824.05	2068193.25	48	555913.96	2068087.39
7	555860.10	2068171.65	28	555835.24	2068187.26	49	555913.04	2068092.73
8	555854.89	2068175.76	29	555839.26	2068185.14	50	555913.33	2068100.45
9	555849.21	2068179.66	30	555851.12	2068177.78	51	555907.76	2068110.04
10	555838.39	2068184.15	31	555860.36	2068171.89	52	555901.54	2068111.94
11	555828.32	2068189.94	32	555874.93	2068163.31	53	555363.38	2068103.39
12	555826.76	2068190.82	33	555883.22	2068151.33	54	556403.88	2068065.91
13	556322.89	2068140.87	34	555884.15	2068140.36	55	555913.27	2068039.90
14	556363.36	2068103.39	35	555885.43	2068125.60	56	555913.44	2068041.28
15	555901.54	2068111.94	36	555892.66	2068119.20	57	555913.37	2068048.54
16	555899.23	2068112.64	37	555910.53	2068105.59	58	555913.51	2068054.17
17	555894.43	2068114.81	38	555912.07	2068094.71	59	555915.44	2068061.71
18	555886.59	2068116.82	39	555914.70	2068075.60	60	555916.11	2068068.82
19	555877.48	2068121.12	40	555915.90	2068066.76	61	555915.50	2068074.44
20	555875.79	2068125.94	41	555914.42	2068052.87	62	556383.63	2068084.65
21	555876.23	2068129.49	42	555912.71	2068034.67	63	556393.99	2068075.28

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.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

Los Términos de Referencia (TdR) tienen una validez de un (1) año a partir de la fecha de ser emitidos. Se concede un plazo de quince (15) días calendario, contados a partir de su entrega, para solicitar aclaraciones o modificación, en caso de tener alguna.

Los Términos de Referencia (TdR) de ninguna manera representan o implican una autorización para iniciar y/o ejecutar el proyecto, tampoco significa que el proyecto será autorizado. La Autorización Ambiental será el resultado de los hallazgos de la visita de campo, las condiciones de ubicación del proyecto, las exigencias legales y los resultados del estudio ambiental, lo que permitirá decidir si se emite o no Autorización Ambiental.

Conforme a lo establecido en la Ley No. 64-00, en su Artículo 40, la construcción del proyecto no iniciará hasta tanto se obtenga la Autorización Ambiental. El incumplimiento de esta disposición implica sanciones administrativas de conformidad con el Artículo 167 de la citada Ley, que incluyen multas desde medio (½) hasta tres mil (3,000) salarios mínimos, prohibición o suspensión temporal de las actividades que generen daño o riesgo ambiental.

Atentamente, les saluda,

Indhira De Jesús
Viceministra de Gestión Ambiental

IDJ/NB/NAD/rdl
13 de junio 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)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

**TÉRMINOS DE REFERENCIA
PARA LA ELABORACIÓN DE UNA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PARA PROYECTOS VIALES**

“Paseo Del Coral” (Código S01-23-0284)

I. Presentación y lógica de los TdR

Estos términos de referencia (TdR) tienen como objetivo principal la especificación del estudio de impacto ambiental a realizarse en proyectos **urbanísticos y sus obras complementarias**, a los fines de tramitar la Autorización Ambiental correspondiente.

Estos TdR forman parte del proceso de evaluación de impacto ambiental. El documento ambiental resultante y las informaciones del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales servirán de base para la tramitación de la autorización ambiental y determinar su viabilidad ambiental. La emisión de estos TdR de ninguna manera significa preaprobación del proyecto.

El fin de la evaluación de impacto ambiental es prever, prevenir y mitigar los impactos negativos provocados por el proyecto y al mismo tiempo proponer acciones que contribuyan a alcanzar el desarrollo sostenible y la adaptación al cambio climático. Todo ello en cumplimiento de las disposiciones establecidas por la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales Ley 64-00 y los reglamentos ambientales pertinentes, en especial el Reglamento de Autorizaciones Ambientales.

El promotor es responsable de que los componentes de estos TdR sean abordados **sin exclusión alguna** por el prestador (a) o firma prestadora de servicios que lleve a cabo el estudio.

II. Datos generales del proyecto

El Sr. Ángel Jesús Schiffino Vargas, ha solicitado al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la autorización ambiental para construcción y operación del proyecto **“Paseo Del Coral”**.

Según la información presentada por el promotor, el proyecto consistirá en la construcción de treinta y tres (33) edificios de apartamentos de ocho (8) niveles, cada edificio tendrá un total de treinta y dos (32) apartamentos, cuatro (4) por nivel, para un total de trescientos ochenta y cuatro (384) unidades habitacionales, desarrollados en tres (3) fases: Fase I: 15 edificios, fase II: 13 edificios, fase III: 12 edificios. Contará con dos (2) tipologías de edificios (A y B).

Está propuesto para ser desarrollado en un área total 51,608.16 m², y un área de construcción de 44,545 m².



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.
Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do

El proyecto estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, carretera Higüey-Miches, Arena Gorda-Bávaro Punta Cana, provincia La Altagracia, municipio Higüey, con los certificados de títulos núm. 505668016572, 505668019202, 505668101973, 505668103625, 505668016572, 505668019202. El polígono del proyecto está definido por las coordenadas por pares “Este, Norte” UTM 19Q:

Núm.	x	y	Núm.	x	y	Núm.	x	y
1	556343.14	2068122.13	22	555878.07	2068136.70	43	555918.69	2068016.93
2	555883.27	2068148.74	23	555881.24	2068142.38	44	556383.63	2068084.65
3	555881.98	2068150.98	24	555883.80	2068147.83	45	555915.50	2068074.44
4	555879.45	2068153.31	25	555883.27	2068148.74	46	555915.34	2068075.95
5	555874.03	2068158.64	26	556343.14	2068122.13	47	555915.06	2068081.06
6	555869.58	2068162.92	27	555824.05	2068193.25	48	555913.96	2068087.39
7	555860.10	2068171.65	28	555835.24	2068187.26	49	555913.04	2068092.73
8	555854.89	2068175.76	29	555839.26	2068185.14	50	555913.33	2068100.45
9	555849.21	2068179.66	30	555851.12	2068177.78	51	555907.76	2068110.04
10	555838.39	2068184.15	31	555860.36	2068171.89	52	555901.54	2068111.94
11	555828.32	2068189.94	32	555874.93	2068163.31	53	555363.38	2068103.39
12	555826.76	2068190.82	33	555883.22	2068151.33	54	556403.88	2068065.91
13	556322.89	2068140.87	34	555884.15	2068140.36	55	555913.27	2068039.90
14	556363.36	2068103.39	35	555885.43	2068125.60	56	555913.44	2068041.28
15	555901.54	2068111.94	36	555892.66	2068119.20	57	555913.37	2068048.54
16	555899.23	2068112.64	37	555910.53	2068105.59	58	555913.51	2068054.17
17	555894.43	2068114.81	38	555912.07	2068094.71	59	555915.44	2068061.71
18	555886.59	2068116.82	39	555914.70	2068075.60	60	555916.11	2068068.82
19	555877.48	2068121.12	40	555915.90	2068066.76	61	555915.50	2068074.44
20	555875.79	2068125.94	41	555914.42	2068052.87	62	556383.63	2068084.65
21	555876.23	2068129.49	42	555912.71	2068034.67	63	556393.99	2068075.28

III. Objetivos y alcance del estudio

El objetivo del estudio ambiental es prevenir daños a la salud humana, a la sociedad y al medio ambiente (los ecosistemas, su calidad ambiental y la biodiversidad) que pudieran provocar el proyecto en todo su ciclo de vida (construcción, operación y cierre).



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

Para lograr ese objetivo, es necesario identificar, definir y evaluar los impactos ambientales o afectaciones que se pueden generar las actividades del proyecto sobre los recursos naturales y el medio ambiente (físico, biótico, perceptual, social, cultural y económico), considerando de igual modo, el aporte al desarrollo sostenible y a la adaptación al cambio climático.

Las medidas de prevención, mitigación, corrección y/o compensación deben ser adecuadas para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto y el desarrollo sostenible del mismo. Finalmente se establecen las acciones requeridas para mitigar, corregir o compensar impactos negativos, garantizando el cumplimiento de la Ley No. 64-2000, de los reglamentos ambientales, las normas ambientales y las legislaciones afines.

IV. 2.1 Objetivos específicos

- a) **Integrar la gestión ambiental en las actividades del proyecto** considerando la optimización en el uso de los recursos naturales, la reducción de molestias a la comunidad, la minimización de las afectaciones a la calidad ambiental y la maximización de los beneficios ambientales y sociales.
- Internalizar los **gastos en mitigación y compensación** de daños ambientales dentro de los costos operativos del proyecto.
 - Establecer mecanismos para garantizar la función ecológica de espacios naturales frágiles localizados en el área de influencia del proyecto. Al menos se considerará la inclusión de especies de vegetación nativas, recuperar áreas, mejorar la calidad paisajística.
 - Establecer mecanismos eficaces para **reducir la contaminación y el uso de recursos** provocados por el proyecto, considerando la capacitación del personal, el uso de las mejores prácticas y tecnologías disponibles, la transferencia de tecnologías y conocimientos, y la mejora continua.
- b) Identificar y evaluar los **impactos significativos** que produce el proyecto sobre los factores ambientales del área de influencia directa e indirecta y los riesgos a daños al proyecto mismo, por exposición a peligros ambientales (naturales o antrópicos), incluyendo los relacionados con cambio climático. Los impactos se analizarán para **al menos tres alternativas** de proyecto. Para cumplir ese objetivo, se requiere ejecutar las siguientes actividades para cada una de las alternativas consideradas.
1. Describir las **actividades** y los **procesos del proyecto**, particularmente se enfatizarán aquellas acciones que inciden en la calidad ambiental y/o se relacionen con los parámetros de cumplimiento de las normas ambientales.
 2. Describir las **características** de los componentes del proyecto según las alternativas evaluadas.
 3. Describir los **factores ambientales (medios: biota, agua, aire y suelo), las características y las interrelaciones ambientales** del área de influencia directa e indirecta que puedan ser impactadas por las actividades del proyecto.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



"Paseo Del Coral" (código S01-23- 0284)

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

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

4. Identificar los probables o potenciales **impactos socioeconómicos sobre las comunidades del área de influencia directa e indirecta**, incluyendo afectación a la salud y sobre el valor de los bienes, en especial los habitantes más cercanos.
5. Identificar y describir las **amenazas y riesgos ambientales**, incluyendo los relacionados a cambio climático, que pudieran afectar al proyecto o exacerbarse con este.
6. Identificar y valorar los **impactos ambientales significativos** a partir de la influencia de los procesos o aspectos del proyecto sobre los factores del ambiente.
7. Seleccionar la alternativa más conveniente ambientalmente o la de menor daños ambientales.
8. Elaborar un **plan de manejo y adecuación ambiental (PMAA)** para la alternativa seleccionada, organizado de manera coherente y realista. Contendrá las medidas para evitar, mitigar o compensar cada uno de los impactos ambientales significativos que fueron determinados en el estudio, los costos específicos de cada medida, responsables de ejecutarla y los costos para cumplir el PMAA. El PMAA es el resultado final del estudio ambiental, el mismo estará conformado por el conjunto de políticas, estrategias y procedimientos necesarios para prevenir, controlar, mitigar, corregir y compensar los impactos negativos generados en cada una de las fases del proyecto. Contiene todas y cada una de las actividades que fueron detectadas durante la evaluación de impactos.

2.2 Alcance

El estudio de impacto ambiental tiene un alcance local, regional y global para al menos tres alternativas del proyecto. El nivel local implica los impactos que afectan al radio de influencia directa del proyecto como: emisión de efluentes líquidos y gaseosos, disposición de residuos sólidos, afectación al tránsito, entre otros. El segundo se enfocará en los impactos del proyecto en la región Sur del país. Por ejemplo, posibles cambios en patrones hidrológicos, degradación y pérdida de humedales, áreas silvestres, zonas costeras, recursos forestales, cambios en la dinámica económica o estructural de la población, producción y consumo de agua y energía eléctrica. El tercero se refiere principalmente a la influencia del proyecto a nivel mundial o nacional, por ejemplo, sobre el cambio climático, destrucción de la capa de ozono o pérdida de biodiversidad única, entre otros.

2.3 Equipo

Para la realización de los estudios especificados en estos TdR el promotor del proyecto contratará un equipo de prestadores de servicios ambientales (individuales o colectivo) debidamente registrados en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y cada especialista con su registro vigente. Debe verificar el estatus de la misma, con relación a especialidad y experiencias. El promotor es responsable de entregar oportunamente la información pertinente del proyecto al (la) prestador (a) de servicios ambientales, y este último debe incorporar los datos e informaciones, a fin de que el estudio se desarrolle de manera adecuada. El informe resultante será la referencia para evaluar el desempeño ambiental del proyecto.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



Las informaciones solicitadas en estos TdR serán levantada u obtenida por el equipo interdisciplinario conformado por profesionales de diferentes áreas, al menos: **hidrología, cientista social, geología, ingeniero eléctrico, ingeniería civil o ambiental, y biota terrestre**. Los profesionales participantes en el estudio firmarán el informe indicando su número de registro en el Viceministerio de Gestión Ambiental, conforme al “Reglamento que establece el Procedimiento de Registro y Certificación para Prestadores de Servicios Ambientales” y se harán responsables de los conceptos emitidos en el estudio ambiental.

V. Contenido y características de la Declaración de Impacto Ambiental

El DIA se realizará con base en información primaria y secundaria completa y con la ayuda de los diferentes métodos y técnicas propias de cada una de las disciplinas que intervienen en el estudio, entre las cuales se encuentran las fotografías, aerofotografías o imágenes de satélite, inventarios, muestreos físicos, químicos y biológicos, entrevistas abiertas o dirigidas, guías de observación, encuestas, sondeos y prospección arqueológica.

Para todos los fines de la evaluación ambiental se trabajará en base a un mapa del área del entorno del proyecto a escala 1:10,000 incluyendo el polígono del área del proyecto. Los resultados se presentarán en planos de planta y perfil a escala adecuada con el detalle necesario para su interpretación técnica.

El Estudio Ambiental (DIA) se cargará a la nueva plataforma, para su evaluación. En un archivo integro en formato PDF.

Todos los informes serán lo suficientemente explícitos y sintéticos y estarán firmados cada prestador de servicios ambientales responsable de los mismos, indicando el área de responsabilidad de cada uno. Además, se incluirá una lista del equipo técnico debidamente firmada.

El estudio establecerá la línea base del área de influencia del proyecto y sus componentes físico-naturales y socioeconómicos, a partir de la información original, levantada en la misma área y para los propósitos de este estudio.

La evaluación de los impactos será explícita y profunda para permitir la identificación de los impactos significativos. El método de identificación de impactos será uno reconocido por el Ministerio como estándar. Los impactos significativos serán objeto de medidas de corrección, mitigación o compensación que tomarán en cuenta las normas ambientales. Estas medidas se organizarán en un plan de manejo y adecuación ambiental (PMAA) que incluirá las diferentes fases del proyecto.

El proceso de participación social seguirá los lineamientos de la "Guía para la realización de vistas públicas", el mismo ofrecerá información del proyecto y sus características a las partes involucradas.

La Declaración Impacto Ambiental seguirá el esquema siguiente:

i. Hoja de presentación



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

- ii. Lista de técnicos participantes (con código y firma)
- iii. Declaración jurada del promotor de responsabilidad del DIA
- iv. Índices
- v. Términos de referencia
- vi. Resumen ejecutivo
- 1. Descripción del proyecto y sus fases
- 2. Descripción de los medios físicos natural y socioeconómica
- 3. Participación e información pública
- 4. Marco jurídico y legal
- 5. Identificación, caracterización y valoración de impactos
- 6. Programa de Manejo y Adecuación Ambiental
- 7. Bibliografía
- 8. Anexos
- 9. Apéndices

A continuación, se detallan los principales puntos que deben ser tratados en cada uno de los capítulos de la DIA. Los temas propuestos son indicativos, por lo que deben considerarse otros temas que se identifiquen como importantes para el estudio.

i. Hoja de presentación

La hoja de presentación del DIA contendrá la siguiente información:

- Estudio de Impacto Ambiental del proyecto (...)
- (Nombre del proyecto y código del proyecto en el proceso de EIA)
- Dirección completa del proyecto
- Nombre del promotor y/o del representante del proyecto (persona física y jurídica, cuando aplique)
- Nombre de la persona física que funge como coordinador del equipo de prestadores de servicios ambientales que realiza el estudio ambiental
- Fecha de realización del estudio ambiental

Se prohíbe la utilización del nombre y logo del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales en la página de presentación y en cualquier lugar del cuerpo del DIA, a menos que se trate de documentos oficiales emitidos por esta institución.

ii. Lista de prestadores de servicios ambientales participantes



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



En esta página se especificarán los datos de cada miembro de equipo multidisciplinario, incluyendo: nombre y número de registro de Prestador de Servicios de Ambientales, rol/especialidad y firma.

Los prestadores de servicios ambientales son responsables del contenido técnico del estudio ambiental, de igual manera son responsables de la factibilidad técnica y económica de aplicar el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental.

iii. Declaración jurada del promotor de responsabilidad sobre el contenido del DIA

En este punto se debe insertar la declaración jurada notariada, firmada por el promotor y/o representante, y sellada por la persona jurídica (si aplica) con la que siguiente inscripción:

“Declaro haber leído y acepto la declaración de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental del proyecto **“Paseo Del Coral (Código S01-23-00284)”**. Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fases y los impactos generados por su ejecución, se corresponden con lo especificado en el estudio ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades y medidas de prevención, control, mitigación o compensación establecida en el PMAA, en el Permiso Ambiental y sus disposiciones, así como cualquier otra acción necesaria para mitigar o corregir impactos ambientales negativos no previstos y regulados por la normativa jurídica ambiental de aplicación en cada caso”.

Debe firmar el promotor (para persona jurídica, firma la máxima autoridad de la empresa) y el representante de la empresa, indicando el nombre y cédula de cada uno. En ningún caso el representante del promotor ante el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales podrá ser algún de los prestadores de servicio ambiental que participe en el estudio ambiental. La declaración jurada debe ser certificada por un(a) notario(a) público(a).

iv. Índices

Se listarán los diferentes índices que comprende la DIA. Además del índice de contenido, se incluirán los índices de tablas, cuadros, gráficos, fotografías, mapas, planos, documentos legales y cualquier otro. El pie o título de descripción de cada uno de los elementos indicados (ej. pie de foto) debe ser auto explicativo, detallar el elemento, indicar el nombre del proyecto y la fecha.

v. Términos de referencia

Adjuntar copia de la carta y de los TdR entregados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para realizar la DIA.

vi. Resumen ejecutivo

Presentar un resumen de entre diez (10) y quince (15) páginas, donde se sintetice las siguientes informaciones del proyecto y el ambiente: objetivos, justificación y descripción del proyecto y sus principales actividades (aspectos ambientales) en todas la fases, descripción del ambiente (factores ambientales), lista de los impactos generados sobre el ambiente y la sociedad, y el PMAA con las medidas de prevención, corrección, mitigación



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

y compensación a ser aplicadas en cada fase del proyecto, incluyendo tiempos y costos. El resumen traduce las informaciones y datos técnicos en lenguaje claro y de fácil comprensión.

En el formato digital del DIA, el resumen también se entregará como un documento separado de la DIA y tendrá un tamaño (peso o capacidad de kilobyte consumida) no mayor de 1,000kB, en PDF. El resumen debe incluir al menos una foto del terreno, una foto de letrero informativo, una foto de las vistas públicas y una foto del mapa de localización del proyecto con los elementos críticos destacados.

Cap. 1 Descripción del proyecto

1.1. Descripción general del proyecto

- Presentación de los objetivos, naturaleza, antecedentes, justificación e importancia del proyecto.
- Datos generales del promotor
- Inversión total del proyecto: incluyendo los costos del terreno, costo de los equipos, costos de instalación y costos operativos.
- Localización político administrativa y geográfica.
- Localización geográfica (Sistema de coordenadas UTM) en un mapa, incluyendo y delimitando las áreas restringidas por disposiciones legales, sensibilidad ambiental y fragilidad de los aspectos biofísicos y socioeconómicos.
- Mapa utilizando los vértices del polígono del área del proyecto y del entorno, el cual, servirá de base para todos los estudios.
- Mapa a escala 1:10,000 de uso actual del suelo, en la parcela, incluyendo las parcelas colindantes con el proyecto y su área de influencia directa e indirecta. Especificar las obras de infraestructura de servicios públicos existentes (agua potable, energía eléctrica, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, etc.).

1.2. Descripción de las actividades y componentes del proyecto

- Descripción de los procesos en las fases de construcción, operación y cierre.
- Descripción general y características de cada uno de los componentes: longitud de la carretera, cantidad de carriles, metros de los paseos y metros de la berma, dimensión del puente entre otros.
- Mostrar la disposición general de los componentes en su conjunto, en un mapa a escala que permita evaluar la localización de la lotificación en toda su extensión.
- Costos estimados (inversión por componente, inversión por fases, inversión total).
- Cronograma de ejecución del proyecto según actividades de interés para la gestión ambiental.
- Estimación de la mano de obra requerida durante todas las fases del proyecto (construcción, operación y cierre). Número estimado de empleos temporales y permanentes que generará la construcción, operación y cierre del proyecto.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

- Descripción de las actividades de seguridad e higiene durante la fase de operación, medidas a tomar.
- Vida útil del proyecto.

1.3. Análisis de las alternativas de proyecto

El diseño del proyecto se presentará con al menos tres alternativas que consideren diferentes opciones tecnológicas, de escalas y de diferentes emplazamientos, contrastándolas con parámetros ambientales, sociales y económicos como exigen el desarrollo sostenible y la adaptación al cambio climático.

En cuanto a las alternativas de lugar de ubicación del proyecto, el análisis se puede realizar a partir de la ubicación de los componentes en diferentes lugares del terreno disponible o comparar con otras ubicaciones si existe la posibilidad.

1.4. Fase de construcción

1.4.1. Construcción de obras civiles

- Plan y cronograma general de la construcción.
- Rutas de movilización de las maquinarias y los equipos a utilizar, así como las características de las vías por las que serán movilizadas, incluyendo un mapa con las rutas cuando sea necesario y las frecuencias de los movimientos.
- Movimientos de tierra: Especificar el volumen de tierra estimado a movilizar en el proyecto, la profundidad de la excavación donde se colocarán de las cimentaciones de los paneles solares o apoyos, así como la gestión que se hará de los mismos y la superficie ocupada por cada uno de los paneles o grupos de paneles solares y el terreno necesario para el acopio de materiales.
- Flujo vehicular en la etapa de construcción rutas de acceso (internas y externas).
- Ubicación en un plano de los caminos de acceso para el movimiento y circulación de camiones y equipos a utilizar en el transporte de materiales de construcción del proyecto.
- Disposición final de botes. (los botes de material contarán con los talonarios de bote y acarreo suministrados por el Viceministerio de Suelos y Aguas).
- Descripción general del campamento, área a ocupar y número de personas.
- Equipos y maquinarias por utilizar, lista de maquinarias y equipos a utilizar en la fase de construcción.

1.4.2. Servicios

- Requerimientos de servicios para la construcción y el campamento: agua, energía alimentación y cocina, servicios sanitarios y manejo de residuos sólidos tipo municipal. Cantidades y fuente.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

- Manejo de residuos regulados y peligrosos de la construcción. Baños portátiles para ubicar en el área del proyecto, número y empresa que proporcionara el servicio.

1.5. Fase de operación

Descripción y operación de cada uno de los componentes del proyecto. Equipos utilizados para la operación (vehículos, maquinarias y otros). Incluir los servicios anexando planos de cada uno (cuando aplica):

1.5.1. Infraestructura de servicios

- **Agua potable:** fuente de abastecimiento. Demanda o consumo en litros/día/mes. Infraestructura de almacenamiento y distribución, capacidad en m³. Disponibilidad de agua de contingencia. Descripción del tratamiento aplicado. Descripción del tratamiento aplicado en los campamentos y frente de trabajo.
- **Drenaje pluvial:** descripción general de las condiciones de drenaje y el sistema de drenaje a implementar, capacidad de evacuación, riesgo de inundación, destino final. Se adjuntará diseños, memoria descriptiva y de cálculos del sistema de drenaje pluvial.
- **Aguas residuales:** Origen, volumen estimado a generar en ambas fases del proyecto (construcción y operación), tratamiento y disposición de estas, específicamente las aguas generadas en el proceso de mantenimiento. Especificar el manejo y disposición de las aguas residuales.
- **Energía eléctrica:** Fuente de generación, suministro, consumo en ambas fases del proyecto (construcción y operación), combustible utilizado y sistema de almacenamiento.
- **Residuos sólidos:** tipo, cantidad y origen de los residuos sólidos; almacenamiento temporal, capacidad de almacenamiento en m³, tratamiento intermedio, sistema de recolección, transporte y lugar de disposición final. Especificar el manejo y disposición de los residuos sólidos y disposición final y su vida útil.
- **Manejo de sustancias químicas:** cantidad, características de peligrosidad, almacenamiento, cantidad residuos generados.

1.5.2. Mantenimiento

- Actividades de mantenimiento de obras civiles y mantenimiento electromecánico.
- Actividades de mantenimiento y control de vegetación en áreas verdes y zona de preservación.

Cap. 2 Descripción del medio físico natural y socioeconómico

Se hará una descripción físico natural y socioeconómica-cultural del área geográfica donde se ubicarán todos los componentes del proyecto y su área de influencia (directa e indirecta) enfocada en los recursos naturales y sociales que van a ser potencialmente afectados por las actividades del proyecto.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

El área de influencia directa es aquella donde se manifiestan los impactos ambientales generados por las actividades de construcción y operación; está relacionada con el sitio del proyecto y su infraestructura asociada. El área de influencia indirecta es la zona externa al área de influencia directa y se extiende hasta donde se manifiestan impactos del proyecto, es decir, los impactos ambientales trascienden el espacio físico del proyecto y su infraestructura asociada.

2.1 Medio físico

Se ubicará el proyecto en el contexto geográfico y geomorfológico nacional.

2.1.1 Clima

Identificar y describir las condiciones climáticas mensuales y multianuales del área, con base en la información de la estación meteorológica más cercana (especificar). Los parámetros básicos de análisis serán: temperatura, precipitación (media mensual y anual), humedad relativa, Irradiación solar, tasas de evaporación, viento (dirección y velocidad). Tendencias de efectos del cambio climático (cambios en las temperaturas, régimen de lluvias e inundaciones).

Se levantarán las características generales del clima en unas estadísticas de un período no menor de 15 años de los parámetros medidos. Análisis del riesgo de huracanes y tormentas tropicales, oleaje de tormenta (en zona costera), su frecuencia y estacionalidad en la zona propuesta para el proyecto.

2.1.2 Geología.

- Describir las unidades litológicas y rasgos estructurales, con base en estudios existentes en la zona y ajustada con información de campo.
- Presentar la cartografía geológica actualizada con base en fotointerpretación y control de campo, con base de perfiles o cortes geológicos o columnas estratigráficas existentes.
- Identificar y localizar indicadores de riesgos sísmicos (fallas, accidentes geológicos locales y otros). Métodos y propuestas de protección contra terremotos, sismos, maremotos y deslizamientos de tierra.

2.1.3 Geomorfología

- Identificación y caracterización de la geomorfología en la zona propuesta.
- Descripción general y mapa de pendientes con rangos: 0 a 15%, 15-30%, 30%-60% y mayor de 60%.

2.1.4 Suelos

- Presentar la clasificación agrológica de los suelos, identificar el uso actual y potencial del suelo y establecer los conflictos de uso del suelo y su relación con el proyecto.
- Calidad de los suelos, estabilidad, permeabilidad, sedimentación, erosividad, riesgo de desertificación u otras vulnerabilidades a cambio climático.
- Características geológicas de los suelos en la zona propuesta.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

- Cuadro resumen de propiedades del suelo. Estimación de cantidades, profundidad, resistencia, área y tipo de suelo a remover y/o material de sustitución recomendados.
- Conclusiones y recomendaciones específicas al proyecto, en términos de la ingeniería de este, carga admisible del terreno.

2.1.5 Hidrología

- Identificar los sistemas lénticos y lóticos existentes en el área de influencia del proyecto, distancia a la cual se encuentran de éste. Calidad de agua, volumen, área/cuenca de recarga,
- Identificar el régimen hidrológico y de caudales característicos de las principales corrientes.
- Establecer los patrones de drenaje (escorrentía de las aguas pluviales) a nivel regional.
- Determinar el régimen hidrológico y los caudales máximos, medios y mínimos mensuales multianuales de las fuentes de mayor importancia a intervenir.
- Zona de inundación y de amortiguamiento o almacenamiento temporal en casos de precipitaciones intensas, permeabilidad del suelo.
- Describir y localizar la red hidrográfica e identificar la dinámica fluvial de las fuentes que pueden ser afectadas por el proyecto, así como las posibles alteraciones de su régimen natural (relación temporal y espacial de inundaciones).
- Probabilidad de inundación hasta 100 años y vulnerabilidad a cambio climático.

2.1.6 Hidrogeología

- Identificar y describir las unidades hidrogeológicas en las áreas de influencia directa e indirecta del proyecto: tipo de acuífero, direcciones de flujo, zonas de recarga y descarga.
- Inventario general de fuentes de agua, se incluyen pozos, manantiales y acuíferos.
- Presentar un estudio hidrogeológico un mapa hidrogeológico con la localización de los puntos de agua identificados.
- Presentar el mapa hidrogeológico con la localización de los puntos de agua identificados.
- Determinar profundidad del nivel freático.

2.1.7 Usos del agua

- Realizar el inventario general de los usos y usuarios actuales de las principales fuentes de probable intervención por el proyecto.
- Identificar los posibles conflictos actuales sobre la disponibilidad y usos del agua.
- Usos de aguas por el proyecto, incluyendo la evacuación de aguas residuales.
- Caracterización de cursos de agua superficial existentes en áreas de influencia directa, en especial de aquellas que sirven como fuente de agua potable; usos actuales, calidad de agua.
- Caracterizar las fuentes contaminantes/contaminadas que existen próximos al área del proyecto.
- Conflictos de uso de suelos u otros recursos naturales (agua y paisaje).



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

2.2 Medio Biótico

Se procederá a identificar las especies florísticas y faunísticas en la zona de interés directo e indirecto del proyecto.

2.2.1 Flora

- Composición florística para las principales unidades de cobertura identificadas.
- Caracterización e inventario de especies de flora existentes en el área proyecto, describiendo su estado de conservación (nombre común y científico, densidades).
- Identificar y localizar las especies incluidas en las listas de especies protegidas del país y de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza.
- Inventario de especies forestales y de flora a eliminar o afectar por el proyecto.
- Inventario de las especies florísticas a ser introducidas en el proyecto por número de especies e individuos.

2.2.2 Fauna

- Identificar y localizar las especies protegidas nacionalmente y consideradas en las listas de especies de fauna protegidas del país y de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza.
- La información debe involucrar como mínimo los siguientes grupos: anfibios, reptiles, aves y mamíferos.
- Identificación, caracterización y tipo de fauna existente en el área de influencia directa del proyecto. Se llevará a cabo un inventario de la fauna. Describir su estado de conservación.
- Se llevarán a cabo inventarios de fauna (residente y migratoria) para las aves, anfibios, reptiles y se relacionarán con las formaciones vegetales existentes y el uso que de las mismas hacen las especies, ya sean sitios de anidamientos, comederos, descansos, refugios o reproducción.

2.3 Medio perceptual

Las unidades paisajísticas existentes se identificarán (mediante fotografía) y se valorará su calidad y fragilidad (se identificará nivel de impacto). Se tendrá especial atención a conservar la calidad paisajística de los sectores del proyecto en el rango de visibilidad del entorno del proyecto.

2.4 Medio socioeconómico y cultural

Se identificará el área de influencia socioeconómica y cultural, directa e indirecta, uso de la tierra (todo el año y temporal), actividades de desarrollo existentes y proyectadas, estructura comunitaria, actividades económicas predominantes de la zona, empleo y mercado de mano de obra.

La investigación se llevará a cabo en las localidades de influencia directa del proyecto y muy especialmente en la comunidad y zonas aledañas.

Si existe un plan de ordenamiento territorial, se evaluará la compatibilidad del proyecto con el uso de suelo propuesto en el plan.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

Identificar y describir potenciales conflictos de uso de suelos u otros recursos naturales (agua y paisaje).

2.4.1 Demografía

Se describirá la dinámica poblacional de las comunidades (grupos ocupacionales, estratificación socioeconómica, edad, género). Perspectivas de demografía de la zona.

2.4.2 Economía

Actividades económicas predominantes de la zona, empleo y mercado de mano de obra, distribución de los ingresos, estratos sociales predominantes, bienes etc. Estructura comunitaria. Uso de la tierra (todo el año y temporal).

Actividades de desarrollo inmobiliarios en la zona y proyectadas. Actividades de desarrollo turístico en la zona y proyectadas. Actividades agrícolas en la zona del proyecto. Perspectiva de desarrollo para proyectos semejantes a este.

2.4.3 Patrimonio cultural

Se identificarán costumbres y características más importantes de la forma de vivir en el área. Estructura organizativa de la sociedad. Infraestructura de recreación.

Evaluar las riquezas arqueológicas e históricas en el área del proyecto, de encontrar vestigios precolombinos o históricos debe informarlo al Ministerio de Cultura/Museo del Hombre y al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Identificar alteraciones del comportamiento provocados por la actividad turística, considerar al menos drogadicción y prostitución.

2.4.4 servicios públicos y líneas vitales

Calidad de los servicios públicos vitales y presencia de estas infraestructuras en el territorio: salud, agua potable, electricidad, vías terrestres, telecomunicaciones, red escolar y seguridad pública. Impacto del proyecto en la disponibilidad de servicios, evaluar oferta y demanda.

2.4.5 Relación de las comunidades con el ambiente

Interacciones preexistentes con la comunidad (proceso salud-enfermedad, a desastres, riesgos tecnológicos). Capacidad de respuesta a los riesgos ambientales existentes. Influencia del proyecto sobre la vulnerabilidad preexistentes y generación de vulnerabilidades para la producción agrícola y seguridad alimentaria.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

3 Participación e información pública

3.3 Vista pública

Se realizará una (1) vista **pública**, para presentar el resultado de la DIA. Se llevarán a cabo en las localidades de influencia del proyecto. Se programará con el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales la presentación de los resultados de los estudios.

Se recomienda para la realización de las vistas públicas tomar como documentos guías, la Guía de Realización de vistas Públicas y Guía de Evaluación de Impacto Social. Se anexará al DIA la evidencia de las mismas, cartas de invitación, formularios de entrevistas, listas de asistencia debidamente firmadas, teléfono, fotos y grabaciones del evento, relatorías de las mismas, otros.

Invitar a la misma a autoridades locales, asociaciones de la zona, juntas de vecinos, directores de escuelas básicas o liceos de las comunidades afectadas, autoridades municipales, Defensa Civil, comerciantes, agricultores, propietarios de negocios u otras organizaciones de la sociedad civil, en las comunidades involucradas con el proyecto. Se debe garantizar la participación de las autoridades locales, especialmente la Alcaldía y representante de las empresas distribuidoras y de la Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales (CDEEE).

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, debe estar informado de estas consultas por lo menos con quince (15) días de anticipación, reservándose el derecho de asistir a la misma. Solicitar o convenir fecha de realización a través de la Dirección de Participación Pública del Ministerio Ambiente.

3.4 Instalación de letrero

Como parte de los mecanismos para informar a la comunidad se instalarán letreros no menor de 1x1.25m² en las entradas del proyecto o en puntos visibles para toda persona interesada, especialmente las comunidades afectas. El letrero contendrá las siguientes informaciones:

- Nombre del proyecto.
- Nombre del promotor del proyecto y/o responsable del mismo.
- Breve descripción del proyecto.
- Indicar que dicho proyecto está en proceso de evaluación ambiental para fines de obtener autorización ambiental.
- Números telefónicos del responsable del proyecto y de las oficinas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a nivel nacional y provincial.
- Tomar fotos de los letreros ya instalados e incluirlas en el Estudio Ambiental.

Cap. 4. Marco jurídico y legal

Se incluirán aquí las autorizaciones, certificaciones y permisos que el proyecto requiere previamente a obtener la autorización ambiental, como la autorización de uso de suelo de la(s) alcaldía(s), ministerio(s) e institución(es) correspondientes, certificación de los títulos de los terrenos del proyecto, actos de venta notariados y



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

certificados por la Procuraduría General de la República, autorizaciones del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Resolución de la Comisión Nacional de Energía (CNE) para la concesión, carta de no objeción de la alcaldía municipal, autorización de la Empresa de Transmisión Eléctrica Dominicana (ETED), para la interconexión al sistema y cualquier otra que sea requerida.

Además, se realizará un inventario de las leyes y acuerdos nacionales e internacionales, sectoriales y regionales, indicándose los aspectos relevantes que el proyecto cumplirá. También se indicarán los reglamentos y normas pertinentes que rigen la calidad del ambiente, la protección de áreas frágiles incluyendo los cuerpos superficiales de agua y el uso de la tierra, tanto a nivel internacional, como a nivel nacional y local, que regirán la actividad del proyecto.

Incluirá:

- Estrategias y planes de desarrollo y generación de energías limpias aplicables nacionales, regionales y locales.
- Planes aplicables para el manejo de recursos naturales o manejo de áreas protegidas y las agencia(s) responsable(s) (demostrar conformidad y cumplimiento con todos los planes aplicables).

Cap 5. Identificación, caracterización y valoración de impactos

En este análisis se debe distinguir entre los impactos significativos positivos y negativos, directos e indirectos, inmediatos y de largo alcance. Identificar impactos inevitables o irreversibles. Caracterizar la calidad y cantidad de los datos disponibles, explicando las deficiencias de información y toda incertidumbre asociada con las predicciones de impacto. La evaluación de los impactos ambientales incluirá, aunque no se limitará a:

Identificación de los impactos: mediante un análisis detallado del ambiente y de cada actividad del proyecto con los diferentes medios: agua, aire, suelo/corteza terrestre, paisaje o perceptual y aspectos socioeconómicos. Establecer una relación proyecto-medio ambiente (matriz u otro instrumento).

Identificación y caracterización de los cambios significativos que las actividades del proyecto puedan provocar en las fases de construcción, operación y cierre, en el medio físico, biológico, socioeconómico y perceptual. Considerar las emergencias provocadas por el cambio climático y evaluar los impactos del proyecto sobre factores vulnerables.

Valoración y jerarquización de los impactos: teniendo como referencia la información de línea base que se presenta en la descripción del ambiente y la caracterización de los impactos, los impactos significativos se valorarán como altos, medianos y bajos.

Se analizarán las interacciones entre los diversos componentes ambientales y las actividades del proyecto, incluyendo por lo menos los siguientes elementos.

- **Ecosistemas:** Afectación de ecosistemas vulnerables, interrupción de rutas de migración, deterioro del paisaje y destrucción de la cobertura vegetal.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

- **Fauna:** Destrucción y modificación de hábitats de fauna terrestre, avifauna y la afectación de especies de interés científico, cultural y económico.
- **Flora:** Destrucción de la cobertura vegetal, especialmente lo relacionado con zonas y especies protegidas por la legislación nacional, y especies vegetales endémicas y en peligro de extinción.
- **Contaminación ambiental:** Contaminación de los recursos agua, aire y suelo por residuos sólidos, líquidos y emisiones atmosféricas (generadores de emergencia del proyecto).
- **Aspectos sociales:** Posibles efectos sobre la salud humana por las emisiones de polvo, gases, incremento de ruido, o por la transmisión de enfermedades al personal que labora en el proyecto.
- Efectos en la disponibilidad local y el uso de los recursos naturales que serán puestos al servicio del proyecto.
- Efectos sobre el tránsito automotor en la zona durante cada una de las fases del proyecto.
- Afectación del patrimonio cultural
- Cambios en los patrones de escorrentía, tanto superficial como subterránea, en cuanto a, la distribución, calidad y cantidad, aumento en los procesos de contaminación, erosión, sedimentación e inundación.

Cap. 6. Programa de manejo y adecuación ambiental

Una vez identificados los impactos del proyecto se deben elaborar las medidas factibles y costo efectivo para evitar o reducir los impactos negativos significativos hasta niveles aceptables. Se deben calcular los efectos y costos de estas medidas, y los requerimientos institucionales y de capacitación para implementarlos. Además, se debe incluir la compensación a las partes afectadas para los impactos que no puedan ser atenuados.

El PMAA será adecuado y realista, de manera que se garantice el cumplimiento ambiental por parte del promotor y el control de las emisiones y descargas del proyecto.

Para cumplir este objetivo se requiere ejecutar las siguientes actividades:

1. Identificar los arreglos institucionales que asumirá el proyecto para manejar sus aspectos ambientales (cómo lo va a hacer) durante la fase de construcción, la fase de operación y la de abandono.
2. Se definirá una estrategia de gestión ambiental basada en una política ambiental y unos objetivos de la gestión ambiental. Se definirán en un mapa las áreas con sus diferentes niveles de uso: las áreas de no intervención, las áreas de intervención pero con restricciones, y las susceptibles de intervención sin restricciones especiales.
3. **Establecer los programas y planes de gestión para evitar, reducir, mitigación o compensar** para los impactos y los riesgos ambientales significativos identificados en la fase de evaluación. Algunos ejemplos pueden ser: Plan de manejo de impactos al medio físico; Plan de manejo de impactos al medio biológico; Plan de manejo de impactos al medio socioeconómico; Plan de adaptación a los efectos del cambio climático, incluyendo las medidas específicas a implementar para casos de sequías, inundaciones, plagas o enfermedades, olas de calor y otros efectos según las vulnerabilidades identificadas. Dependiendo de los impactos significativos identificados, se deberá considerar una Estrategia de manejo de suelos, el Manejo y disposición de materiales



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

sobrantes, el Manejo paisajístico, una Estrategia de manejo del recurso hídrico, el Manejo de residuos líquidos, el Manejo de residuos sólidos y especiales y una Estrategia de manejo del recurso aire. En cuanto al medio biótico, una Estrategia de manejo de cobertura, el Manejo de remoción de cobertura vegetal, el Manejo de flora, el Manejo de fauna, una Estrategia de salvamento de fauna silvestre (terrestre), una Estrategia de protección y conservación de hábitats y una Estrategia de revegetación.

4. Presentar **de manera estructurada (matriz) las medidas** que componen cada programa, incluyendo una breve descripción de cada medida, las necesidades de materiales, de equipos y tecnología para implementar la medida, de contratación de recursos humanos, de capacitación al personal, los costos necesarios para su implementación, los parámetros de cumplimiento de las normas y su cronograma de ejecución.
5. Incluir las medidas de **compensación por daños a la comunidad** del área de influencia directa e indirecta.
6. Identificar los riesgos ambientales a que está expuesto el proyecto y su área de influencia, considerando la adaptación al **cambio climático** como parte de la gestión de riesgos.
7. Presentar un plan de gestión de las contingencias ambientales con las **medidas pertinentes para reducción de la vulnerabilidad** para situaciones de emergencias y/o desastres. Como mínimo incluir: incendios, huracanes, sismos, y otros relacionados con los riesgos identificados en el área de influencia.
8. Indicar de manera estructurada (matriz) el programa de seguimiento y auto monitoreo del cumplimiento del PMAA, con los **indicadores de cumplimiento, los responsables del monitoreo, los costos, su cronograma y las evidencias generadas**. Este programa servirá de insumos esenciales para los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA)
9. Elaborar el **cronograma monitoreo** a partir del sistema de indicadores ambientales, incluyendo la entrega de los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) ante la Dirección de Calidad del Medio Ambiente

Las informaciones ambientales generadas por este proyecto serán incorporadas en los Informes de Cumplimiento Ambiental (ICA) que la empresa emitirá periódicamente como requerimiento de la autorización ambiental. Se debe incluir una matriz resumen con estas informaciones.

3.5 Plan de Contingencia

Incluir un plan de contingencia que determine las probabilidades daños ambientales por accidentes y posibles fenómenos atmosféricos, tales como: sismos, tsunamis (en casos costeros), inundaciones, huracanes y tormentas tanto en la fase de construcción como en operación, cierre y abandono.

Se presentará la información de vulnerabilidades en un Mapa de Riesgos, indicando los de origen natural y los de origen antrópicos, incluyendo erosión, sedimentación, deslizamiento y accidentes geomorfológicos.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



"Paseo Del Coral" (código S01-23- 0284)

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

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

3.6 Aspectos de cambio climático

Determinar la contribución del proyecto en cuanto a gases de efecto invernadero que causan el calentamiento global, ya sea de emisiones y de reducción de estas (cálculo de la huella de carbono).

Determinar la probabilidad de ocurrencia de fenómenos asociados al cambio climático en el área del proyecto que puedan impactar sus operaciones, incluyendo a mediano y largo plazo, y proponer medidas de adaptación para cada uno. Los siguientes son fenómenos identificados en estudios previos y que pueden afectar la República Dominicana, la lista es indicativa y debe ser ampliada según los resultados del estudio ambiental: aumento nivel del mar, aumento de temperatura, eventos hidrometeorológicos (sequia, huracanes, tormentas, inundaciones, precipitaciones intensas), incendios forestales, infestación de vectores y plagas y elevación o abatimiento del nivel freático, entre otros.

Un resumen de estos aspectos se presentará de manera estructurada en forma de matriz indicando el medio afectado, estado actual del medio y la medida de adaptación propuesta.

7. Bibliografía

En este punto se presentarán las fuentes o referencias bibliográficas utilizadas en el estudio. Las fuentes citadas deben ser incluidas en la bibliografía y las fuentes colocadas en la bibliografía deben estar citadas.

En todo el estudio se debe respetar el derecho de autor, incluyendo cuando la información es de fuente estatal. Se sugiere utilizar el modelo de bibliografía APA.

8. Anexos

Como anexo se colocarán documentos obligatorios, como permisos de otras instituciones (vigentes al momento de la solicitud), que deben ser presentados por el promotor:

- Certificaciones de títulos de propiedad y planos catastrales; si es acto de compra y venta, presentar título(s) a nombre de quien vende, si son utilizados terrenos privados para la ampliación.
- No objeciones o autorización de la Alcaldía municipal o Ayuntamiento
- No objeciones o autorización de la Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales (CDEEE)
- No objeciones o autorización de otras instituciones que apliquen según lo establecido en el marco legal nacional y municipal.

Cuando el proyecto se encuentre localizado en un territorio con exigencias particulares, debe presentar la no objeción correspondiente. Los siguientes son ejemplo de estos casos, pero no se limitan a ellos:

- No objeción emitida por la empresa estatal de distribución de agua potable.
- No objeción en las rutas de oleoductos o redes de transmisión de energía.
- Localizado en zona de interés histórico, arqueológico o antropológico debes presentar la no objeción del Ministerio de Cultura.



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

Otros documentos que se anexarán al estudio incluyen los siguientes:

- Planos del proyecto en escala 1:10,000.
- Mapas de ubicación del proyecto a escala entre 1:10,000 y 1:25,000.
- Zonificación de vegetación y uso de suelo en el lugar propuesto del proyecto.
- Copia(s) de autorización(es) ambiental(es) de minas utilizadas para préstamos de material de relleno y para botes de escombros.

9. Apéndices

En este acápite se presentarán informaciones adicionales generadas por la investigación realizada para elaborar este estudio ambiental, pero que por su naturaleza no es necesario incluirlas en el documento de manera detallada.

Por ejemplo, se pueden colocar en apéndices algunos cálculos para diseñar elementos para el control ambiental, como planta de tratamiento de aguas residuales, características de sistemas de prevención de derrame o fugas, entre otros.

IDJ/NB/NAD/rdI

I. ANEXOS

1. Matriz resumen de caracterización de los impactos.
2. Matriz resumen del programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA).
3. Matriz resumen de medidas de adaptación al cambio climático



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código S01-23- 0284)

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

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

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

		Actividades para la fase de / valoración de impacto por significación											
		Exploración			Construcción			Operación			Abandono		
Medios afectados	Factor ambiental	Actividad 1 Estudio Geotécnico.	Muestra de Suelo, Agua.	Actividad n	Actividad 2 Relleno y Compactación	Construcción de Cimientos	Actividad n Levantamiento de la Estructura	Actividad 1 Uso del Edificio	Mantenimiento	Actividad n	Actividad 1 Desmantelamiento	Reciclaje de Materiales	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)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



“Paseo Del Coral” (código **S01-23- 0284**)
 Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.
 Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do

Modelo 2. Matriz resumen de impactos significativos para cada fase del proyecto

Componente del medio	Elemento del medio ambiente	Programa/ impacto real o potencial (riesgos)	Actividad / medidas a realizar	Periodo de ejecución de la medida	Costos de la medidas	MONITOREO Y SEGUIMIENTO					
						Parámetros a ser monitoreados	Puntos de muestreo	Frecuencia	Responsable	Costos del monitoreo y seguimiento	Documento que se genera
Físico químico	Suelo										
	Agua										
	Aire										
Biótico	Flora										
	Fauna										
	Ecosistemas y paisajes										
Socio económico	Social										
	Económico										
	Cultural										
COSTOS ESTIMADOS ANUALES											



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
 Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
 Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



"Paseo Del Coral" (código S01-23- 0284)
 Para verificar la veracidad de este documento puede escanear el Código QR.
 Si tiene cualquier pregunta se puede contactar a: verificacionpermisoambiental@ambiente.gob.do

Modelo 3. Matriz resumen de medidas de adaptación al cambio climático.

Fenómeno	Potencial medio afectado en el área del proyecto	Medidas de adaptación del proyecto	Comentarios sobre los efectos esperados de la medida de adaptación propuesta
Aumento nivel del mar			
Inundaciones			
Aumento de temperatura			
Precipitaciones intensas			
Sequia			
Huracanes y tormentas			
Riesgos de incendios forestales			
Infestación de vectores y plagas			
Elevación o abatimiento del nivel freático			



Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN)
Indhira Inmaculada De Jesus Salcedo De Guerra - Viceministra de Gestión Ambiental (22/06/2024 12:23 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medios electrónicos
<https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/mimarena/v/2483ca9f-6d69-4ea4-b0f3-86236a063529>



	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

INDICE DE CONTENIDO

vi. Resumen Ejecutivo.....	1
1. Descripción del proyecto.....	14
1.1. Descripción general del proyecto	14
1.1.1 Objetivo General del Proyecto.....	14
1.1.2 Objetivos Específicos	14
1.1.3 Naturaleza del Proyecto	14
1.1.4 Antecedentes	14
1.1.5 Justificación e Importancia del Proyecto	14
1.1.6 Datos generales del promotor	15
1.1.7 Inversión total del proyecto: incluyendo costos del terreno, costos de los equipos, costo de instalación y costos operativos.	16
1.1.8 Localización político-administrativa y geográfica.....	16
1.1.9 Localización y ubicación:	17
1.1.9.1 Limites del Terreno.....	18
1.1.9.2 Accesibilidad del proyecto.....	19

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

INDICE DE CONTENIDO .CONT.

1.2. Descripción de las actividades y componentes del proyecto	23
1.2.1 Descripción del Proyecto “Paseo del Coral”	23
1.2.2 Descripción del Terreno del Proyecto “Paseo del Coral”	23
1.2.3 Descripción del Conjunto Residencial “Paseo del Coral”	24
1.2.4 Distribución de los Bloques de Edificios	26
1.2.5 Instalaciones y sistemas	35
1.2.6 De las Otras Amenidades	35
1.2.7 Servicios del proyecto en operación.	36
1.3 Análisis de las alternativas de proyecto	37
1.3.1 Enfoque del análisis	37
1.3.2 Alternativas.	37
1.4. Descripción de las acciones de la fase de construcción – Proyecto Paseo del Coral	40
1.4.1. Acciones previas a la fase de construcción	40
1.4.2 Acciones durante la fase de construcción	40
1.4.2.1 Acondicionamiento del terreno	40
1.4.2.2 Instalación de facilidades temporales y servicios básicos	40
1.4.2.3 Transporte de materiales e insumos	42
1.4.3 Construcción de componentes del proyecto	42
1.4.4. Recurso humano y maquinaria	43
1.4.5. Métodos constructivos y materiales	43
1.5. Cronograma de ejecución del proyecto según actividades de interés para la gestión ambiental.	44
1.6. Acciones previstas para la fase de operación	46
2. Descripción del Medio Físico Natural y Socioeconómico	52
2.1 Medio Físico — Contexto Geográfico y Geomorfológico	52
2.1.1 Clima	53
2.1.2 Geología	64

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

2.1.3 Geomorfología.....	71
2.1.4 Suelos	72
2.1.5 Hidrología	76
2.1.6 Hidrogeología	77
2.1.7 Usos del Agua	79
2.2 Medio Biótico	81
2.2.1 Introducción.	81
2.2.2 Objetivos.	87
2.2.3 Localización de la zona monitoreada.....	88
2.2.4 Datos generales del proyecto	89
2.2.5 Situación actual en la zona de impacto directo del proyecto.....	89
2.2.6 Metodología.	92
2.2.7 Resultados de la Flora y Fauna presente en el área directamente impactada del Proyecto habitacional PADECO.....	94
2.2.8 Resultados sobre la fauna.	96
2.2.9 Resultados en la Evaluación efectuada en las Áreas circundantes al proyecto PADECO.	96
2.2.10 Resultados de la flora	97
2.2.11 Resultados de la Fauna Terrestre.	103
2.2.12 Resultados del inventario de la fauna: Anfibios, Reptiles, Mamíferos y Aves del área circundante.	104
2.2.13 Conclusiones.....	107
2.2.14 Recomendaciones	108
2.3 Medio perceptual.....	109
2.4 Medio socioeconómico y cultural	113
2.4.1.2 Edad y grupos ocupacionales.....	116
2.4.1.4 Perspectivas demográficas.....	117
2.4.1.5 Vivienda y condiciones de vida	117
2.4.2 Economía	117
2.4.3 Patrimonio cultural.....	118
2.4.4 Servicios públicos y líneas vitales.....	120

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

2.4.5 Relación de las comunidades con el ambiente.....	121
2.4.6 Incorporación al contexto del proyecto Residencial Paseo del Coral.....	121
3 Participación e información pública.....	122
3.1 Vista pública	122
3.4 Instalación de letrero.	134
4. Marco jurídico y legal	135
4.1. Marco Jurídico y Normativo Aplicable	136
5. Identificación, caracterización y valoración de impactos.	138
5.1. Metodología	139
5.2 Acciones durante la fase de construcción.....	142
Construcción de componentes del proyecto.....	143
4.1.6.- Valoración de los impactos ambientales	148
4.1.7.- Resumen de os impactos ambientales	153
4.2 Análisis de Riesgos	153
4.2.1 Áreas o elementos vulnerables y riesgos identificados	154
6. Programa de manejo y adecuación ambiental.....	156
6.1 Programa de Medidas de Adecuación Ambiental (PMAA) – Fases de Construcción, Operación y Cierre	164
6.1.1. Subprograma de Manejo de Emisiones Atmosféricas	164
6.1.2. Subprograma de Manejo de Residuos Sólidos	166
6.1.3. Subprograma de Manejo de Residuales Líquidos	167
6.1.4. Subprograma de Protección del Medio Biótico	168
6.1.5. Subprograma de Manejo de Residuales Líquidos	169
6.1.6. Subprograma de Compensación Social	170
6.1.7. Subprograma de Salud y Seguridad	170
6.1.8. Subprograma de Capacitación y Entrenamiento General	171
6.1.10. Subprograma de Contingencias para Emergencias	172
6.2. Seguimiento de las Medidas del PMAA, incluyendo costos anuales y cronograma.....	172
6.2.1. Subprograma de Manejo del Suelo	173
6.3. Seguimiento de las medidas del PMAA incluyendo costos anuales y cronograma.....	185

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Fase de operación:	185
6.4. Seguimiento de las medidas del PMAA incluyendo costos anuales y cronograma	190
Fase de cierre	190
6.5. Matriz Resumen del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)	198
6.6. PLAN DE CONTINGENCIAS	202
6.6.1. Matriz del Plan de contingencias	210
6.7. Plan de Seguimiento y Control.	216
6.8. Costo total del Plan De Manejo y Adecuación Ambiental	217
6.9. Plan de Adaptación A Los Efectos Del Cambio Climático	218
6.9.1. Matriz de impactos potenciales del cambio climático.	220
7. Bibliografía	225
Libros y Publicaciones	225
Enlaces y Recursos en Línea	226
8. Anexos	228

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

vi. Resumen Ejecutivo.

El proyecto “**Paseo del Coral**” se desarrollará en Bávaro, Distrito Municipal de Verón-Punta Cana, provincia La Altagracia, República Dominicana, en una extensión de 51,608.76 m², con perímetro irregular de 1,305.84 m y colindancias al norte con el Boulevard Turístico del Este, al sur con Bávaro Bilingual School, al este con Iberostar Gate y al oeste con Punta Cana Macao. Las coordenadas del sitio son 18.703622° N, - 68.465884° W, a 15 msnm.

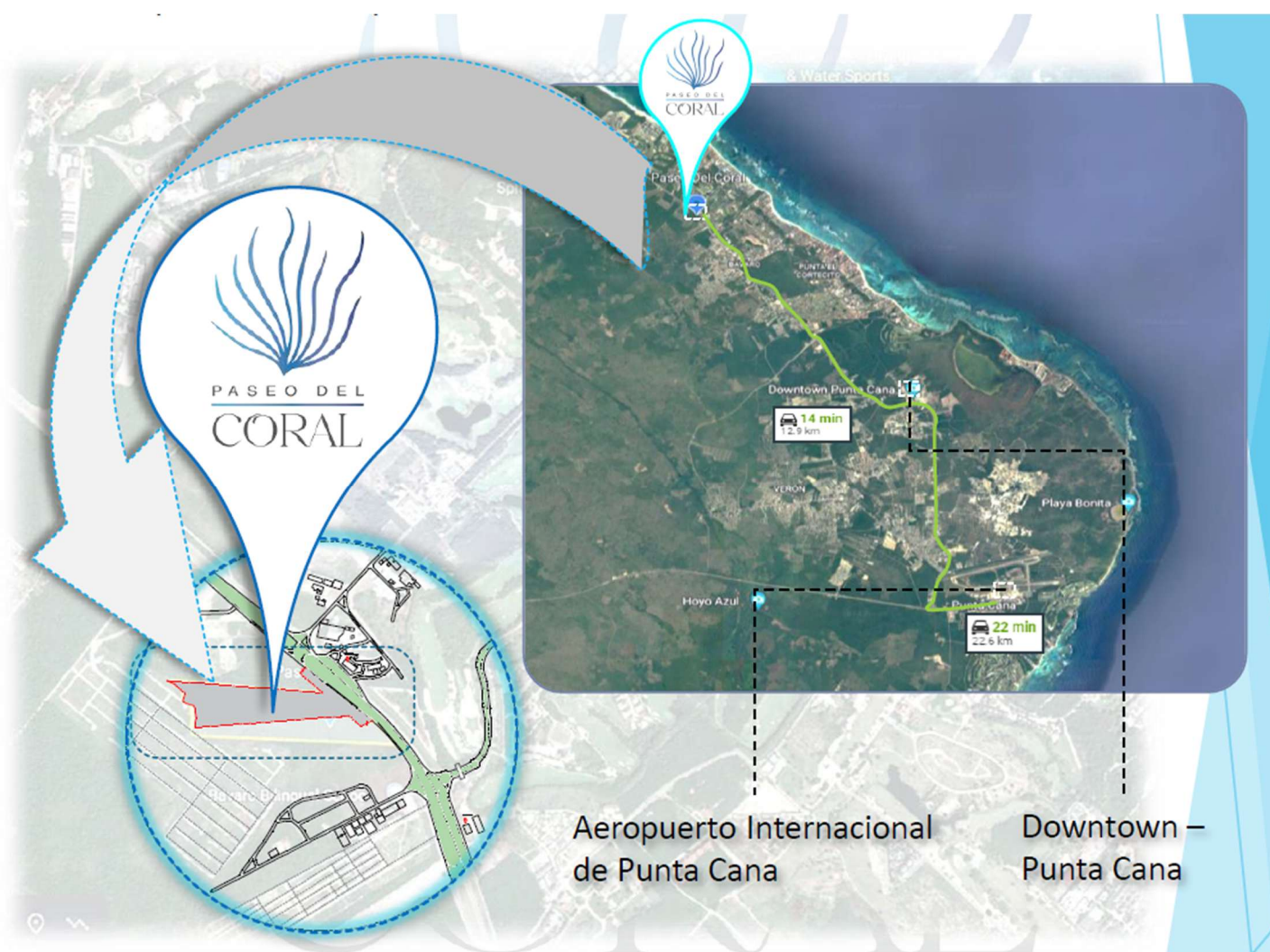


Imagen 1. Localización del proyecto. **Fuente:** Promotor



PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL

JUNIO 2025

Código: S01-23-00284

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)

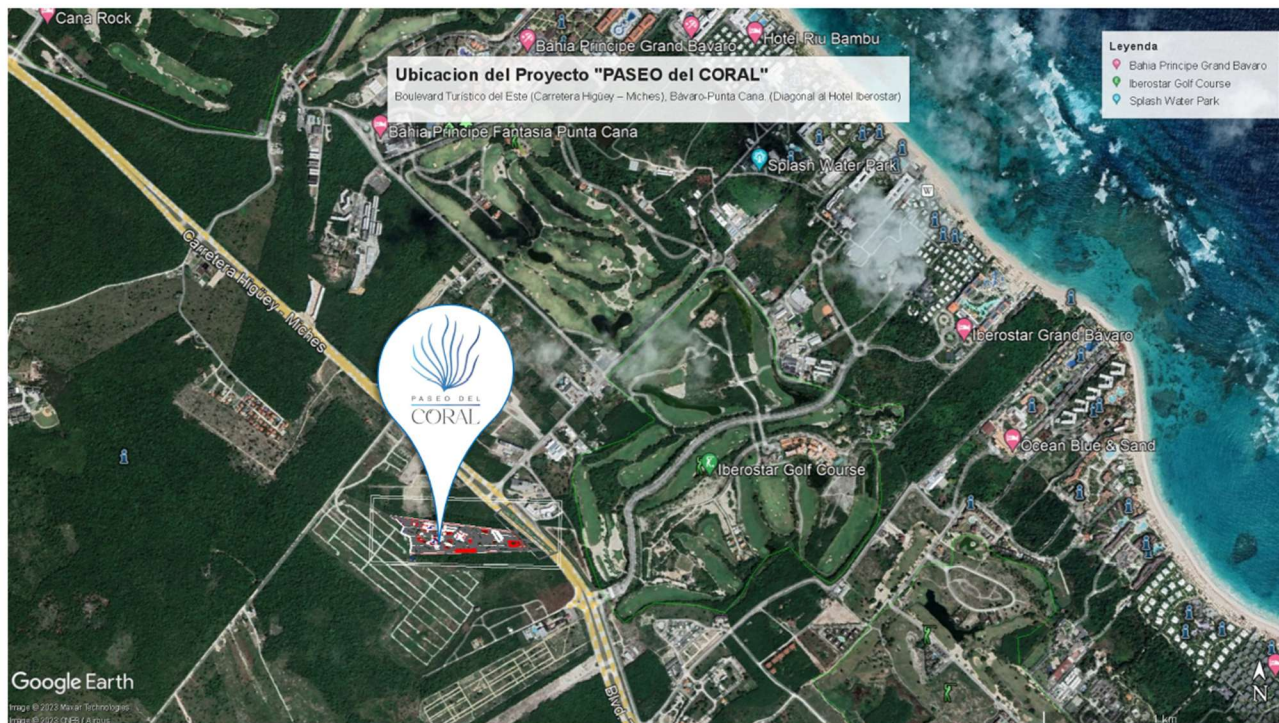


Imagen 2. Localización del proyecto. Fuente: Promotor



Imagen 3. Ubicación del proyecto. Fuente: Propia

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		



Imagen 4. Terreno con vegetación restante donde se desarrollará el proyecto. **Fuente:** Propia (mayo 2025)

El máster plan incluye doce (12) tipos de edificaciones, destacándose:

- Plaza Comercial “Sandal Mall” (23 locales),
- Casa Club,
- Estancia Infantil,
- Nueve (9) tipos de edificios residenciales, totalizando 33 edificios y 384 apartamentos.

El conjunto incorpora áreas comunes con piscinas, gazebos, parques, gimnasio, terrazas techadas, área de juegos infantiles, zonas verdes y espacios de esparcimiento. También cuenta con 606 puestos de estacionamiento, incluyendo áreas para visitantes, personas con discapacidad y propietarios, todo bajo normativas MOPC (R002), control de acceso y garita de seguridad, además de servicios generales (baños, depósito de desechos, mantenimiento, control eléctrico, agua potable y gas).



Imagen 5. Planta de sitio del proyecto. **Fuente:** Promotor.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

El diseño integra modernidad y vanguardia, conservando la frescura tropical y caribeña, brindando a sus residentes un entorno confortable y placentero.

El método contemplado para la construcción de las edificaciones es el sistema constructivo con formaletas, reforzadas con hormigón y acero, combinado con el sistema constructivo de losa maciza (según memoria descriptiva de cálculo estructural).

El acabado exterior, en su mayor superficie, es liso, con terminaciones en madera sintética y/o cerámica tipo madera, en colores en escala de grises. Estos acabados se aplicarán mediante técnicas de recubrimientos texturizados y trabajos en Durock.

La terminación en madera sintética y/o cerámica tipo madera aporta un toque ecológico a cada una de las fachadas de los edificios, permitiendo una armonía con la frondosa vegetación del entorno. Además, cabe destacar el protagonismo que juega el cristal en cada espacio, generando una sensación de conexión directa con la naturaleza.

La inversión estimada para la construcción del proyecto está proyectada en Treinta y Cuatro Millones Cuatrocientos Cuarenta Mil dólares estadounidenses (USD 34,440,000.00). Se contempla que aproximadamente el 40 % de esta inversión provenga de capital privado extranjero, mientras que el 60 % restante será financiado a través de la banca pública o privada del Estado Dominicano.

El proyecto contempla la construcción de la infraestructura de servicios necesaria para las edificaciones a desarrollar, incluyendo vialidades, estacionamientos, redes de abastecimiento de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, sistema de manejo de aguas residuales líquidas, y servicios de recogida de residuos sólidos, entre otros.

Los servicios que serán requeridos en las fases de construcción y operación, así como los gestores responsables de su prestación, se resumen en la Tabla 1.

Tabla 1. Resumen de los servicios que demanda el proyecto en las fases de construcción y operación.

Infraestructura de servicios / Datos básicos	Fase de construcción	Fase de operación
Suministro de agua potable	Consumo humano: botellones por suplidores locales Uso doméstico: camiones cisterna	Campo de pozos pertenecientes al complejo Cana Bay
Demanda de energía eléctrica	Consorcio Energético Punta Cana-Macao (CEPM) y generadores de emergencia móviles	Consorcio Energético Punta Cana-Macao (CEPM)

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Infraestructura de servicios / Datos básicos	Fase de construcción	Fase de operación
Tratamiento de aguas residuales	Baños portátiles	Conexión a sépticos distribuidos en todo el proyecto.
Recogida de desechos sólidos domésticos	Empresas autorizadas por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	Ayuntamiento de Verón
Recogida de residuos reciclables y peligrosos	Empresas autorizadas por Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales	Empresas autorizadas por Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Fuente: Elaboración Propia

Se estima que durante la fase de construcción se generarán aproximadamente 200 empleos, mientras que en la fase de operación se crearán 30 empleos directos, sin considerar los empleos indirectos asociados.

Fase de construcción:

Entre las principales acciones previstas durante la fase de construcción se encuentran:

✓ **Acondicionamiento del terreno:**

- Desbroce de la capa vegetal del área de construcción.
- Descapote del terreno para retirar residuos de vegetación.
- Recogida y transporte de escombros.
- Ejecución de trabajos topográficos para el replanteo de las obras.
- Realización de movimientos de tierra.

✓ **Instalaciones y servicios temporales:**

- Oficinas en furgones.
- Almacenes para materiales de construcción.
- Áreas destinadas para los obreros.
- Espacios para estacionamiento de vehículos y equipos.
- Abastecimiento y almacenamiento de agua potable.
- Generación y tratamiento de residuales líquidos.
- Consumo y manejo de combustibles.
- Suministro y consumo de energía eléctrica.
- Generación y gestión de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos.

La fase constructiva abarcará también la edificación de los apartamentos, motor lobbys, áreas sociales (como el edificio común, piscinas y jacuzzis, área de juegos infantiles,

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

coworking, gazebo y área de barbacoa), vialidades, estacionamientos, áreas verdes, carriles para bicicletas, senderos para correr y diversas amenidades, como campo de golf, bar-restaurante, acceso a playa y club de playa, gimnasio, y vigilancia y seguridad las 24 horas. A esto se suma la construcción de la infraestructura de servicios (sistemas eléctricos, de agua potable, de recolección y tratamiento de aguas residuales, drenaje pluvial, manejo de residuos sólidos, suministro de combustibles, telefonía y datos), la creación de áreas verdes y jardines, y finalmente, el desmantelamiento de las facilidades temporales.

El tiempo proyectado para la ejecución del proyecto es de aproximadamente un año, contado a partir de la aprobación de los permisos de construcción. El cronograma de obra se dividirá en etapas, conforme a lo requerido por los responsables de la ejecución, según la planificación planteada.

Etapas I

Se iniciará el proceso constructivo con la edificación del lobby y la garita de seguridad. A continuación, se procederá con la construcción de los edificios **Sunset Reef, Coral, Park, Rise Care, Bayside, así como de la Casa Club, la Estancia Infantil y la plaza comercial Sandal Mall**. Este orden establece la secuencia estimada para la construcción de la Etapa I, la cual dará paso posteriormente a la Etapa II, de acuerdo con la planificación establecida por el desarrollador.



Imagen 6. Planta etapa I del proyecto. **Fuente:** Promotor

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Etapa II

Se iniciará con la construcción de los edificios tipo Plus, como se indica en la previsualización más abajo, comprendiendo los siguientes edificios Reef Plus, Sunset Plus, Sunset Plus Mirror, Sunset Plus South'



Imagen 7. Planta etapa II del proyecto. **Fuente:** Promotor

Fase de operación:

Tabla 2. Resumen de actividades fase de operación.

Categoría	Actividades
Servicios turísticos y recreativos	- Alojamiento de personas- Uso de piscinas y jacuzzis
Operación y mantenimiento	- Edificaciones- Infraestructura de servicios: • Agua potable• Drenaje pluvial• Energía eléctrica• Combustibles• Telefonía y datos• Áreas verdes y jardines
Consumo y tratamiento de recursos	- Consumo y tratamiento de agua potable- Generación y manejo de residuales líquidos- Manejo de aguas pluviales- Suministro y consumo de energía eléctrica- Consumo y manejo de combustibles
Gestión de residuos	- Manejo de residuos sólidos no peligrosos- Manejo de residuos sólidos peligrosos- Manejo de desechos oleosos
Salud y seguridad ambiental	- Control de vectores- Manejo de productos químicos
Personal y movilidad	- Contratación de fuerza laboral permanente- Desplazamiento diario de residentes, visitantes y empleados

Fuente: Elaboración Propia

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Proceso de Participación e información Pública:

En relación con el proceso de participación e información pública, se colocó un letrero informativo en la entrada de los terrenos, en mayo de 2025, detallando el nombre del proyecto, código dentro del sistema de Medio Ambiente, responsable de las obras, breve descripción del proyecto, la indicación de que se encuentra en proceso de evaluación ambiental para obtener la autorización correspondiente, y los números de contacto tanto del promotor como del Ministerio de Medio Ambiente.



Imagen 7. Letrero Informativo Proceso Autorización Ambiental. **Fuente:** Promotor

Asimismo, se realizó una vista pública el 25 de junio de 2025 en el Ayuntamiento de Verón, Bávaro. Al encuentro asistieron 23 personas.

Tabla 3. Asistencia por género, Vista Publica

No.	Genero	Cantidad	%
1	Mujeres	5	21.8
2	Hombres	18	78.2
Total:		23	100

Fuente: Elaboración Propia

de las cuales cinco fueron mujeres (21.8 %) y dieciocho hombres (78.2 %), representando a comunidades del área de influencia directa, como Verón, Punta Cana, y autoridades locales como la Policía Municipal y el Ayuntamiento de Verón. Durante la

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

actividad, los asistentes manifestaron especial interés en la seguridad de la comunidad así como los puestos laborales y la integración del tránsito a las vías principales el Punta Cana.



Imagen 8: Vista Publica 25/05/205. **Fuente:** Propia

En la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto se incluyen todas las autorizaciones, certificaciones y permisos exigidos por las instituciones competentes, los cuales respaldan el cumplimiento del marco jurídico y legal aplicable.

Documentación Legal y Administrativa del Proyecto Residencial Paseo del Coral

El proyecto Residencial Paseo del Coral cuenta con la documentación legal y administrativa necesaria para su desarrollo, la cual incluye:

- Título de propiedad
- Plano catastral
- Contrato de compraventa
- Certificado de Registro Mercantil
- Carta de No Objeción Ayuntamiento

Con relación al análisis ambiental, se llevó a cabo la identificación y evaluación de los impactos ambientales derivados del desarrollo del proyecto. En total, se identificaron 34 impactos ambientales, de los cuales 14 corresponden a la fase de construcción y 20 a la fase de operación.

Los impactos ambientales negativos y positivos identificados para ambas fases se detallan en la siguiente tabla:

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Tabla 4, Impactos de la fase de construcción

Elemento del Medio	Impacto Identificado	Carácter del Impacto
Aire	Posibilidad de contaminación del aire por material particulado debido a las actividades constructivas y el transporte de materiales.	Negativo
	Aumento de los niveles de ruido por los trabajos de movimiento de tierra, construcción de las obras y el transporte de materiales y escombros.	Negativo
Suelo	Posibilidad de contaminación del suelo por el manejo deficiente de residuos sólidos, líquidos y oleosos.	Negativo
Vegetación	Desaparición de la cubierta vegetal del suelo y la pérdida de poblaciones de plantas como resultado del desbroce y el movimiento de tierra en el área del proyecto.	Negativo
Fauna	Desplazamiento o traslado de la fauna en busca de condiciones más favorables, disminuyendo tanto la riqueza como la abundancia.	Negativo
Paisaje	Afectación a la calidad del paisaje por la construcción de la obra y posible manejo deficiente de los desechos sólidos.	Negativo
Población	Creación de empleos temporales directos e indirectos.	Positivo
	Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores de la obra.	Positivo
	Molestias y afectaciones a la salud de los residentes del entorno y los trabajadores que laboran en el proyecto por ruido, material particulado y el tránsito de camiones producidos por los trabajos constructivos.	Negativo
Construcción	Incremento de la demanda de los materiales de construcción y otros insumos.	Negativo
Economía	Incremento de la actividad comercial formal e informal en las comunidades del distrito municipal turístico Verón-Punta Cana.	Positivo
	Aumento de los ingresos y de las utilidades económicas de los suministradores de insumos para la construcción del proyecto.	Positivo
	Incremento del flujo de capitales en torno a la economía del país y de las recaudaciones fiscales del Estado y de	Positivo

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

los ayuntamientos del municipio de Higüey y el distrito municipal turístico Verón-Punta Cana.

Tránsito	Incremento del tráfico de camiones en el Boulevard Turístico del Este y otros viales de acceso del proyecto, por el transporte de materiales de construcción y otros insumos.	Negativo
-----------------	---	----------

Tabla 5, Impactos de la fase de operación

Elemento del Medio	Impacto Identificado	Carácter del Impacto
Aire	Posibilidad de generación de malos olores por manejo deficiente de los residuos sólidos.	Negativo
Cambio climático	Mitigación de los efectos del cambio climático.	Positivo
Aguas subterráneas	Afectación a las reservas de aguas subterráneas por la explotación del acuífero para el abastecimiento de agua al proyecto.	Negativo
	Posibilidad de afectación a las aguas subterráneas por el deficiente tratamiento de las aguas residuales domésticas.	Negativo
Vegetación	Posibilidad de deterioro de las áreas verdes y jardines por falta de mantenimiento y cuidado.	Negativo
Fauna	Posibilidad de incremento de las plagas de vectores y roedores por manejo deficiente de los residuos sólidos.	Negativo
Paisaje	Posibilidad de deterioro de la imagen del proyecto por falta de mantenimiento de las edificaciones, infraestructuras y áreas verdes; y por el mal manejo de residuos sólidos.	Negativo
Población	Posibilidad de afectación a los residentes y empleados por falta de cumplimiento de los procedimientos higiénico-sanitarios.	Negativo
	Generación de puestos de trabajo permanentes.	Positivo
	Mejoramiento de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los empleados.	Positivo
Sector inmobiliario	Incremento de la oferta residencial-turística en el distrito municipal turístico Verón Punta Cana.	Positivo
Turismo	Dinamización de la demanda de alojamiento y servicios.	Positivo

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Elemento del Medio	Impacto Identificado	Carácter del Impacto
Economía	Aumento del circulante financiero en el distrito municipal turístico Verón Punta Cana por la demanda de servicios e incremento de la actividad comercial.	Positivo
	Aumento de los ingresos de divisas al país y de las recaudaciones fiscales del Estado y ayuntamientos por el pago de impuestos.	Positivo
	Aumento de los ingresos y de las utilidades económicas del sector privado.	Positivo
Uso de suelo	Cambio de uso del suelo de ocioso a residencial.	Positivo
Valor de la tierra	Incremento del valor de la tierra dentro del proyecto y su zona de influencia directa.	Positivo
Tránsito	Aumento del tránsito vehicular en los viales de acceso por el transporte de residentes y empleados.	Negativo
Recursos	Incremento del consumo de agua.	Negativo
	Incremento del consumo energético.	Negativo

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 6, Tipos de medidas.

Tipo de medida	Fase de Construcción	Fase de Operación	Total
Recuperable	4	5	9
Mitigable	4	5	9
Irrecuperable	0	0	0
Total	8	10	18

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 7, Identificación de Riesgos

N.º	Riesgo Identificado	Fase de Construcción	Fase de Operación
1	Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por terremotos	✓	✓
2	Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por huracanes o tormentas	✓	✓
3	Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por incendios	✓	✓
4	Riesgo de escape de gas	✓	✓
5	Riesgo de accidentes de trabajo	✓	✓

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

N.º	Riesgo Identificado	Fase de Construcción	Fase de Operación
6	Riesgo de accidentes de tránsito	✓	✓
7	Riesgo de accidentes para los residentes, visitantes y empleados del proyecto	—	✓

Fuente: Elaboración Propia

Con base en los impactos y riesgos identificados, se formuló el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) del proyecto Residencial Paseo del Coral, considerado un elemento fundamental del Estudio de Impacto Ambiental, en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 44 de la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.

El PMAA se estructura en programas y subprogramas específicos que contemplan las fases de construcción y operación, incorporando medidas de prevención, mitigación y compensación. La ejecución y el financiamiento de dichas medidas serán responsabilidad exclusiva de la empresa promotora.

Planes de conforman el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental. (PMAA)

Tabla 8, Costos PMAA

Plan Aplicado	Costo por Plan (RD\$)
PMAA Fase de Construcción	RD\$ 500,000.00
PMAA Fase de Operación	RD\$ 667,000.00
PMAA Fase de Cierre	RD\$ 425,000.00
Plan de Contingencia Fases de Construcción	RD\$ 320,000.00
Plan de Contingencia Fases de Operación	RD\$ 420,000.00
Plan de Contingencia Fases de Cierre	RD\$ 240,000.00
Plan de Seguimiento y Control	RD\$ 130,000.00
Costo Total del PMAA	RD\$ 2,702,000.00

Fuente: Elaboración Propia

En el proyecto, se implementará un Sistema de Gestión Ambiental , cuyo principal compromiso será garantizar el cumplimiento efectivo del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) durante las fases de construcción y operación del proyecto.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

1. Descripción del proyecto

1.1. Descripción general del proyecto

1.1.1 Objetivo General del Proyecto

Desarrollar un proyecto turístico-residencial de alto nivel, que combine calidad, exclusividad y confort, alineado con las exigencias del mercado local y el potencial de valorización de la zona. El proyecto busca posicionarse como una propuesta de referencia en el área de Downtown-Punta Cana, garantizando el cumplimiento de todos los requerimientos legales y normativos establecidos en la República Dominicana.

1.1.2 Objetivos Específicos

- Implementar un conjunto residencial cerrado, dotado de cerca perimetral y garita de control de acceso, asegurando privacidad y seguridad para sus residentes.
- Integrar todas las infraestructuras básicas necesarias, como vialidades internas y estacionamientos, redes de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, sistema de tratamiento de aguas residuales y servicios de recolección de residuos sólidos.
- Desarrollar y operar el proyecto en cumplimiento con el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA), con el fin de prevenir, mitigar y compensar los impactos ambientales durante las fases de construcción y operación.

1.1.3 Naturaleza del Proyecto

El proyecto tiene una naturaleza turística, residencial y habitacional, con fines comerciales, respaldado por inversión privada nacional e impulsado por el dinamismo económico de la zona. Su ubicación estratégica, a tan solo 15 minutos del Aeropuerto Internacional de Punta Cana, lo convierte en una propuesta altamente atractiva tanto para residentes como para inversionistas.

1.1.4 Antecedentes

El área seleccionada para el desarrollo está rodeada de proyectos e infraestructuras de características similares, en respuesta a la creciente demanda de espacios turísticos y residenciales. Su entorno natural y su proximidad a atractivos turísticos la convierten en una locación ideal para el descanso, la inversión y el disfrute de una vida alejada del estrés urbano.

1.1.5 Justificación e Importancia del Proyecto

- Seguridad jurídica: El terreno cuenta con certificado de título definitivo, sin litis ni reclamaciones de terceros, lo que garantiza la viabilidad legal del proyecto.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Compatibilidad con el entorno: Se ubica dentro de una zona clasificada como de uso hotelero-residencial-turístico, alineada con los usos actuales y futuros del suelo.
- Ubicación ambientalmente viable: Fuera de áreas protegidas, humedales o zonas ambientalmente frágiles.
- Impulso al desarrollo local: Contribuye a fortalecer la oferta turística y a dinamizar el valor inmobiliario en su entorno inmediato.
- Inversión significativa: Se proyecta una inversión estimada de US\$34.440.000,00, lo cual representa una inyección directa al sector construcción y a la economía regional.
- Generación de empleo: La obra generará empleos directos e indirectos tanto en la fase constructiva como en la operativa, además de incentivar la compra de materiales e insumos locales.
- Aporte al turismo nacional: El proyecto se inserta en un sector económico clave que continúa generando impactos positivos comprobables a nivel económico, social, cultural y ambiental para el país.

1.1.6 Datos generales del promotor

Tabla 9, Datos del Promotor

Campo	Información
Nombre del Proyecto	Residencial Paseo del Coral
Promotor / Empresa	PADECO Punta Cana SG, SRL
RNC	1-32-64715-7
Representante Legal	Ing. Ángel Jesús Schiffino Vargas
Nacionalidad del Representante	Dominicana
Cédula del Representante	001-1831512-6
Dirección Legal	Boulevard Turístico del Este, Plaza Cormont Galería, Local No. 11, Punta Cana
Dirección Operativa / Secundaria	Calle Boulevard Turístico del Este, Carretera Higüey-Miches, Arena Gorda-Bávaro, Municipio Higüey, Provincia La Altagracia
Teléfono	849-925-6655
Correo Electrónico	ing.aschiffino@gmail.com

Fuente: Elaboración Propia

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

1.1.7 Inversión total del proyecto: incluyendo costos del terreno, costos de los equipos, costo de instalación y costos operativos.

Tabla 10, Inversión y Empleos

Concepto	Detalle
Inversión Total	US\$34.440.000,00
Incluye	Costos del terreno, equipos, instalación y costos operativos
Referencia Adicional	Ver detalles del presupuesto en anexos
Empleos Directos – Fase de Construcción	80 empleos inicialmente, con un máximo de 200 durante toda la ejecución
Empleos Directos – Fase de Operación	Aproximadamente 30 empleos directos
Duración del Proyecto	18 meses (contados a partir de la autorización ambiental correspondiente)

Fuente: Elaboración Propia

1.1.8 Localización político-administrativa y geográfica

El proyecto estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, carretera Higüey-Miches, Arena Gorda-Bávaro Punta Cana, provincia La Altagracia, municipio Higüey, con los certificados de títulos núm. 505668016572, 505668019202, 505668101973, 505668103625, 505668016572, 505668019202. El polígono del proyecto está definido por las coordenadas por pares “Este, Norte” UTM 19Q:

Tabla 11, Coordenadas UTM predio.

1	556343.1	2068122.1	33	555883.22	2068151.33
2	555883.3	2068148.7	34	555883.22	2068151.33
3	555882	2068151	35	555885.43	2068125.6
4	555879.5	2068153.3	36	555892.62	2068110.57
5	555874	2068158.6	37	555910.53	2068105.59
6	555869.6	2068162.9	38	555912.07	2068094.71
7	555860.1	2068171.7	39	555914.7	2068075.6
8	555854.9	2068175.8	40	555915.9	2068066.76
9	555849.2	2068179.7	41	555914.42	2068052.87
10	555838.4	2068184.2	42	555912.71	2068034.67
11	555828.3	2068189.9	43	555918.69	2068016.93
12	555826.8	2068190.9	44	556383.63	2068084.65
13	556232.9	2068190.4	45	555915.5	2068074.44
14	556363.4	2068103.4	46	555915.34	2068075.95
15	555901.5	2068111.9	47	555915.06	2068081.06
16	555899.2	2068112.6	48	555913.96	2068087.39



PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL

JUNIO 2025

Código: S01-23-00284

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)

17	555894.4	2068114.8	49	555913.04	2068092.73
18	555886.6	2068116.8	50	555913.33	2068100.45
19	555877.5	2068121.1	51	555907.76	2068110.04
20	555875.8	2068125.9	52	555901.54	2068111.94
21	555876.2	2068129.5	53	555363.38	2068103.39
22	555878.1	2068136.7	54	556403.88	2068065.91
23	555881.2	2068142.4	55	555913.27	2068039.9
24	555883.8	2068147.8	56	555913.44	2068041.28
25	555883.3	2068148.7	57	555913.37	2068048.54
26	556343.1	2068122.1	58	555913.51	2068054.17
27	555824.1	2068193.3	59	555915.44	2068061.71
28	555835.2	2068187.3	60	555916.11	2068068.82
29	555839.3	2068185.1	61	555915.5	2068074.44
30	555851.1	2068177.8	62	556383.63	2068084.65
31	555860.4	2068171.9	63	556393.99	2068075.28
32	555874.9	2068163.3			

1.1.9 Localización y ubicación:

Imagen 9: Localización/Ubicación
Fuente: Propia



 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

1.1.9.1 Limites del Terreno

Tabla 12, Limites de los Predios

Elemento	Descripción
Ubicación	Litoral de la Costa Este de la República Dominicana, Avenida Boulevard Turístico del Este (Carretera Higüey–Miches), Bávaro-Punta Cana
Referencia Cercana	Diagonal al Hotel Iberostar
Límite Norte	Terrenos privados y baldíos
Límite Sur	Terrenos privados y baldíos
Límite Este	Boulevard Turístico del Este (Carretera Higüey–Miches) Frente al Hotel Iberostar, al cruzar el Boulevard y estación de gas propano Propagas.
Límite Oeste	Terrenos baldíos

Fuente: Elaboración Propia



Imagen 10: Referencias limite Este. **Fuente:** Google Maps

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	Código: S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

1.1.9.2 Accesibilidad del proyecto

El acceso al proyecto se realiza desde la Avenida Boulevard Turístico del Este (Carretera Higüey–Miches), Bávaro-Punta Cana, con un retorno o distribuidor a 200 mts del proyecto.



Imagen 11: Avenida Boulevard Turístico del Este. **Fuente:** Google Maps.



Imagen 12: Vías de Acceso. **Fuente:** Elaboración compartida. Nepauser y propio

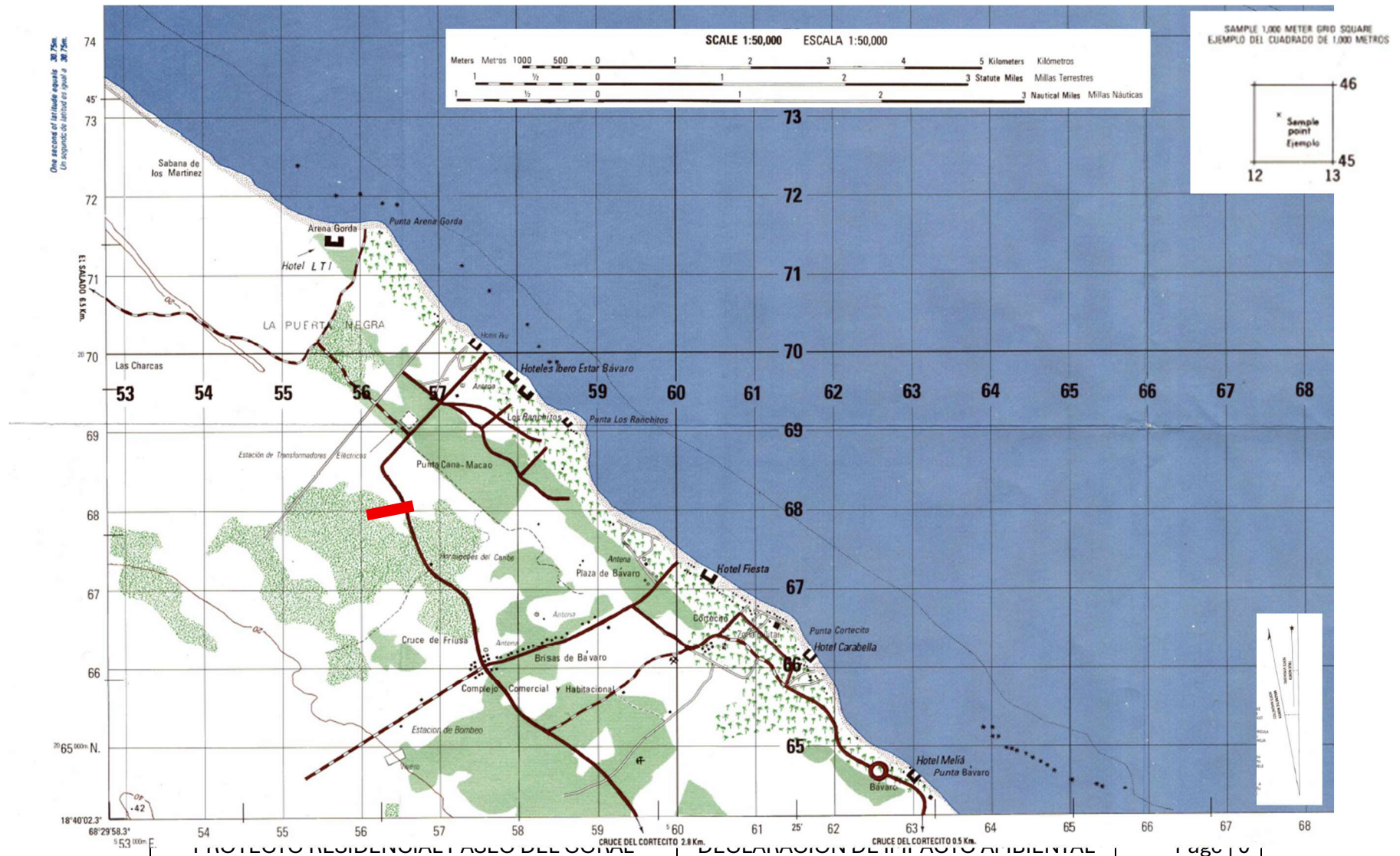


PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL

CODIGO S01-23-00284

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)

JUNIO 2025



	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

1.2. Descripción de las actividades y componentes del proyecto

1.2.1 Descripción del Proyecto “Paseo del Coral”

El proyecto “**Paseo del Coral**” se desarrollará en la localidad de Bávaro, Distrito Municipal de Verón–Punta Cana, Provincia La Altagracia, República Dominicana. Su ubicación geográfica corresponde a la latitud 18.703622° N, longitud -68.465884° W, y una elevación aproximada de 15 metros sobre el nivel del mar (MSNM).

Este desarrollo inmobiliario será ejecutado por etapas, dentro de un Master Plan que contempla una variedad de espacios habitacionales, comerciales y recreativos. Entre los elementos más destacados del conjunto se encuentran:

- Plaza comercial “Sandal Mall”, con un total de 23 locales comerciales.
- Estancia infantil, destinada al cuidado y atención de niños.
- Casa Club, orientada al disfrute y recreación de los residentes.

El Master Plan incluye doce (12) tipologías distintas de edificaciones, distribuidas de la siguiente manera:

- Nueve (9) tipos de edificios residenciales, que en total suman 33 edificios de apartamentos.
- Una (1) Plaza Comercial.
- Una (1) Casa Club.
- Una (1) Estancia Infantil.

Adicionalmente, el proyecto integrará diversas amenidades como parques, gazebos, piscinas y áreas verdes, armonizadas bajo un diseño moderno y vanguardista, sin perder la esencia tropical y cálida del Caribe.

El conjunto residencial estará compuesto por trescientas ochenta y cuatro (384) unidades habitacionales, distribuidas entre los diferentes bloques de apartamentos. Estas unidades estarán estrechamente vinculadas a los espacios comunes y de recreación, con el objetivo de ofrecer a sus habitantes una experiencia de vida cómoda, integral y placentera.

1.2.2 Descripción del Terreno del Proyecto “Paseo del Coral”

El terreno destinado para el desarrollo del proyecto “**Paseo del Coral**” posee una superficie total de 51,608.76 m² y un perímetro de 1,305.84 metros, con una forma irregular.

Las colindancias del terreno son las siguientes:

- Norte: limita con el Boulevard Turístico del Este, principal vía de acceso vehicular al proyecto.
- Sur: colinda con el centro educativo Bávaro Bilingual School.
- Este: limita con el acceso al complejo turístico Iberostar (Iberostar Gate).

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

- Oeste: colinda con el sector Punta Cana Macao.

La ubicación del predio se encuentra definida por las siguientes coordenadas geográficas:

Latitud: 18.703622° N

Longitud: -68.465884° W

Esta ubicación estratégica permite una excelente conectividad con zonas turísticas, educativas y residenciales de la región, consolidando el terreno como un punto ideal para el desarrollo de un conjunto residencial y comercial de alto valor.

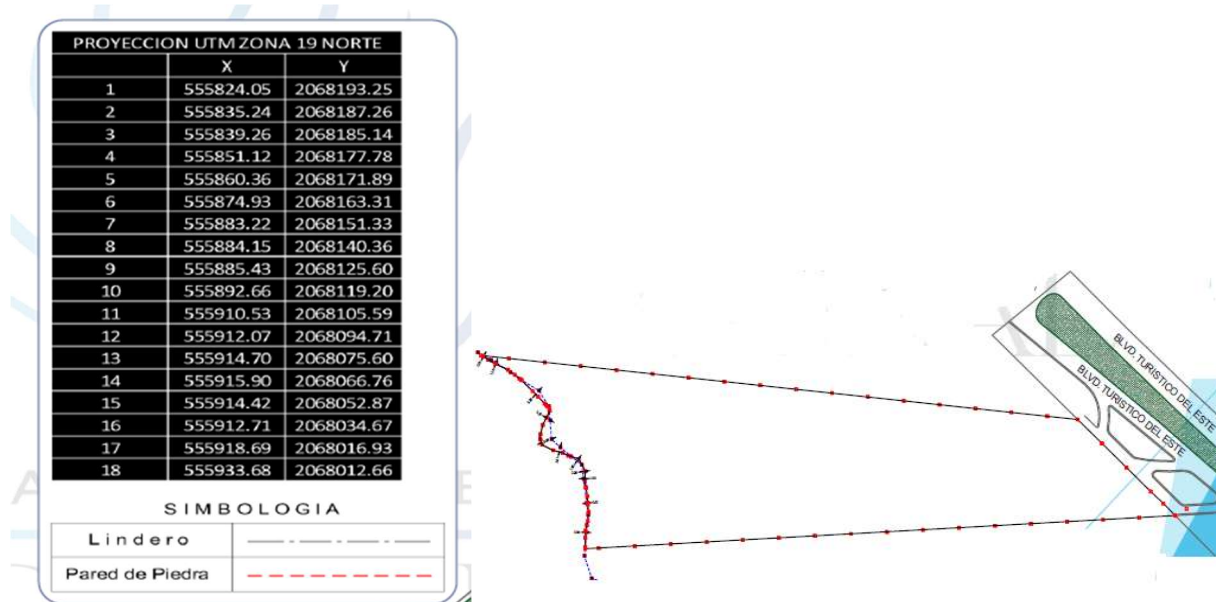


Imagen 13: Linderos. **Fuente:** Elaboración promotor

1.2.3 Descripción del Conjunto Residencial “Paseo del Coral”

El conjunto residencial “**Paseo del Coral**” está conformado por doce (12) tipologías de edificaciones, dentro de las cuales se destacan los siguientes componentes principales:

- Plaza Comercial “A”
- Casa Club “B”
- Estancia Infantil “C”
- Edificios de Apartamentos “D” al “L”

Los edificios residenciales estarán distribuidos en bloques de cuatro (4) niveles, cada uno equipado con ascensor y un lobby de acceso que conecta armónicamente con las áreas comunes del conjunto.

Casa Club

La Casa Club está diseñada como núcleo recreativo del proyecto y contará con:

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

- Tres (3) terrazas techadas.
- Un (1) gimnasio equipado.
- Dos (2) piscinas recreativas.
- Área de juegos didácticos infantiles.
- Espacios de esparcimiento integrados al entorno paisajístico.

Áreas Comunes y Amenidades

El proyecto incorpora una variedad de espacios comunes y recreativos, diseñados para promover la convivencia, la seguridad y el confort de los residentes:

- Áreas verdes y de jardinería ornamental.
- Parques con juegos infantiles.
- Cinco (5) gazebos distribuidos estratégicamente, con espacios para permanencia y áreas de BBQ.
- Piscinas comunes, ubicadas de forma equidistante, con áreas de asoleamiento, puntos de hidratación y mobiliario exterior.

Servicios Generales

El conjunto contará con la infraestructura necesaria para garantizar su operatividad y sostenibilidad:

- Baños comunes.
- Cuartos de mantenimiento.
- Depósitos para residuos sólidos.
- Sala de control eléctrico, cuarto de bombas de agua potable y sistemas de distribución de gas doméstico.

Estacionamiento

Se habilitarán un total de 606 puestos de estacionamiento, distribuidos en:

- Estacionamientos para propietarios o inquilinos.
- Espacios para visitantes.
- Estacionamientos reservados para personas con discapacidad.
- Puestos adicionales, conforme a los requerimientos normativos.

El acceso al conjunto estará controlado a través de una (1) garita de seguridad, diseñada para el control de acceso vehicular y peatonal. Todo el sistema de parqueo ha sido planificado en cumplimiento con el Reglamento para Estacionamiento Vehicular en Edificaciones del MOPC (R-002).



Imagen 14: Plano Conjunto. **Fuente:** Promotor

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

1.2.4 Distribución de los Bloques de Edificios

Los bloques de edificios del conjunto residencial “**Paseo del Coral**” han sido estratégicamente distribuidos a lo largo de todo el terreno, siguiendo una composición dinámica y variada, pero cuidadosamente orientada con respecto a la trayectoria solar. Esta disposición busca maximizar el confort térmico y lumínico de las unidades, promoviendo también una adecuada ventilación natural en todas las áreas comunes y privadas del conjunto.

Cada bloque presenta una elevación aproximada de +0.85 metros sobre el nivel de calle (referencia 0.00), lo cual contribuye a:

- Establecer una jerarquía visual respecto al entorno inmediato.
- Mejorar las vistas panorámicas desde los apartamentos.
- Facilitar el drenaje pluvial y la protección contra posibles inundaciones.
-

El conjunto está conformado por un total de nueve (9) bloques de edificios residenciales, diseñados en diferentes tipologías arquitectónicas, los cuales constituyen el componente habitacional principal del proyecto “**Paseo del Coral**”. Cada tipología se identifica por su diseño, distribución interna y características volumétricas, integrándose armónicamente al plan maestro del desarrollo.

Tabla 14, Distribución Edificios.

Código	Nombre del Bloque	Area de Construcción	Cantidad de Edificios	Niveles	Distribución por Nivel	Hab	Total de Aptos
A	Sandal Mall	1,740 m2	1	3	23 locales		
B	Lobby y Administrativo	210 m2	2	1	2 Areas		
B	Casa Club	170 m2	3	1	1 Area		
C	Estancia Infantil	170 m2	1	2	1 Area		
D	Bayside	100.00 m2	4	4	4 apart. por nivel	2	64
E	Coral	55.00 m2 y 100.00 m2	2	4	4 apart. por nivel	1 y 3	16
F	Park	100.00 m2	3	4	2 apart. por nivel	2	24
G	Reef and Sunset	56.00 m2 y 75.00 m2	3	4	2 apart. por nivel	1 y 2	24
H	Reed 5X	62.00 m2	2	4	5 apart. por nivel	1	40
I	Sunset Plus North	81.00 m2	7	4	4 apart. por nivel	2	112
J	Sunset Plus	80.00 m2	5	4	2 apart. por nivel	2	40

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL							JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284							
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)							

k	Sunset Plus Mirror	75.00 m2	1	4	4 apart. por nivel	2	16
L	Sunset	74.00 m2	6	4	2 apart. por nivel	2	48

Fuente: Elaboración Propia

El método contemplado para la construcción de las edificaciones del conjunto “Paseo del Coral” se basa en un sistema estructural mixto, que combina el uso de formaletas con elementos reforzados en hormigón y acero, junto con el sistema de losa maciza para los entrepisos y cubiertas, garantizando solidez, durabilidad y eficiencia estructural. (Ver detalles en la memoria descriptiva de cálculo estructural).

En cuanto a los acabados exteriores, predominan superficies lisas con recubrimientos texturizados, complementadas con revestimientos en madera sintética y/o cerámica tipo madera, en una paleta de colores neutros y grises. Estos materiales no solo aportan una estética moderna y elegante, sino que también promueven una imagen ecológica y armónica con el entorno natural del proyecto.

La inclusión de elementos en madera sintética o cerámica tipo madera contribuye a la integración visual del conjunto con la vegetación frondosa que lo rodea, reforzando su carácter tropical y sostenible. Además, el uso destacado de cerramientos en cristal en las fachadas y balcones permite una conexión directa entre los espacios interiores y el paisaje exterior, brindando mayor iluminación natural, amplitud visual y una experiencia sensorial inmersiva con la naturaleza.

Cada edificio del conjunto “Paseo del Coral” dispone de dos núcleos de circulación vertical, diseñados para garantizar accesibilidad, funcionalidad y seguridad:

1. Ascensor: programado para realizar paradas en todos los niveles habitacionales, desde la planta baja (1.er nivel) hasta el penthouse (4.º nivel). Este elemento garantiza accesibilidad universal a todos los apartamentos.
2. Escalera: conecta todos los niveles del edificio, incluyendo el acceso hasta la azotea, donde se encuentran ubicadas áreas técnicas y de servicio, así como espacios comunes tipo terraza/rooftop.

En algunos bloques se ha previsto habilitar parte de la azotea como espacio exclusivo para los apartamentos tipo penthouse, con el objetivo de:

- Incorporar jardineras y zonas verdes en altura.
- Contribuir a una mejor aclimatación térmica de las áreas superiores.
- Ampliar las posibilidades de uso recreativo al aire libre.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Estas azoteas visitables aportan un valor agregado al proyecto al integrar el paisajismo vertical como parte del diseño arquitectónico sostenible.

Modelos de Edificios y Apartamentos

El conjunto “Paseo del Coral” cuenta con nueve (9) modelos de edificios residenciales, cada uno diseñado con distribuciones particulares, variaciones en el número de habitaciones, amplitud de espacios y configuraciones funcionales que permiten ofrecer una amplia variedad de opciones para satisfacer las necesidades y preferencias de los futuros propietarios.

A continuación, se describen las características del modelo correspondiente al:

Edificio “SUNSET” – Apartamento de 72 m²

Distribución interna:

- Sala de estar
- Desayunador
- Cocina modular integrada con tope de granito
- Una (1) habitación secundaria
- Un (1) baño común
- Habitación principal con baño privado y vestidor
- Balcón
- Área de lavado

Características destacadas:

- Distribución funcional que optimiza los espacios interiores
- Vistas panorámicas de 180° a 270°, aprovechando la orientación estratégica del edificio
- Acabados modernos y materiales de alta calidad



Imagen 15: Planta Arquitectónica Edificio Sunset. **Fuente:** Promotor

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		



Imagen 16: Fachadas Edificio Sunset. **Fuente:** Promotor

Edificio “SUNSET PLUS” – Apartamento de 85 m²

Distribución interna:

- Sala de estar
- Desayunador
- Cocina modular integrada con tope de granito
- Una (1) habitación secundaria con clóset
- Un (1) baño común
- Habitación principal con baño privado y vestidor
- Amplio balcón con salida desde el área social
- Área de lavado

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

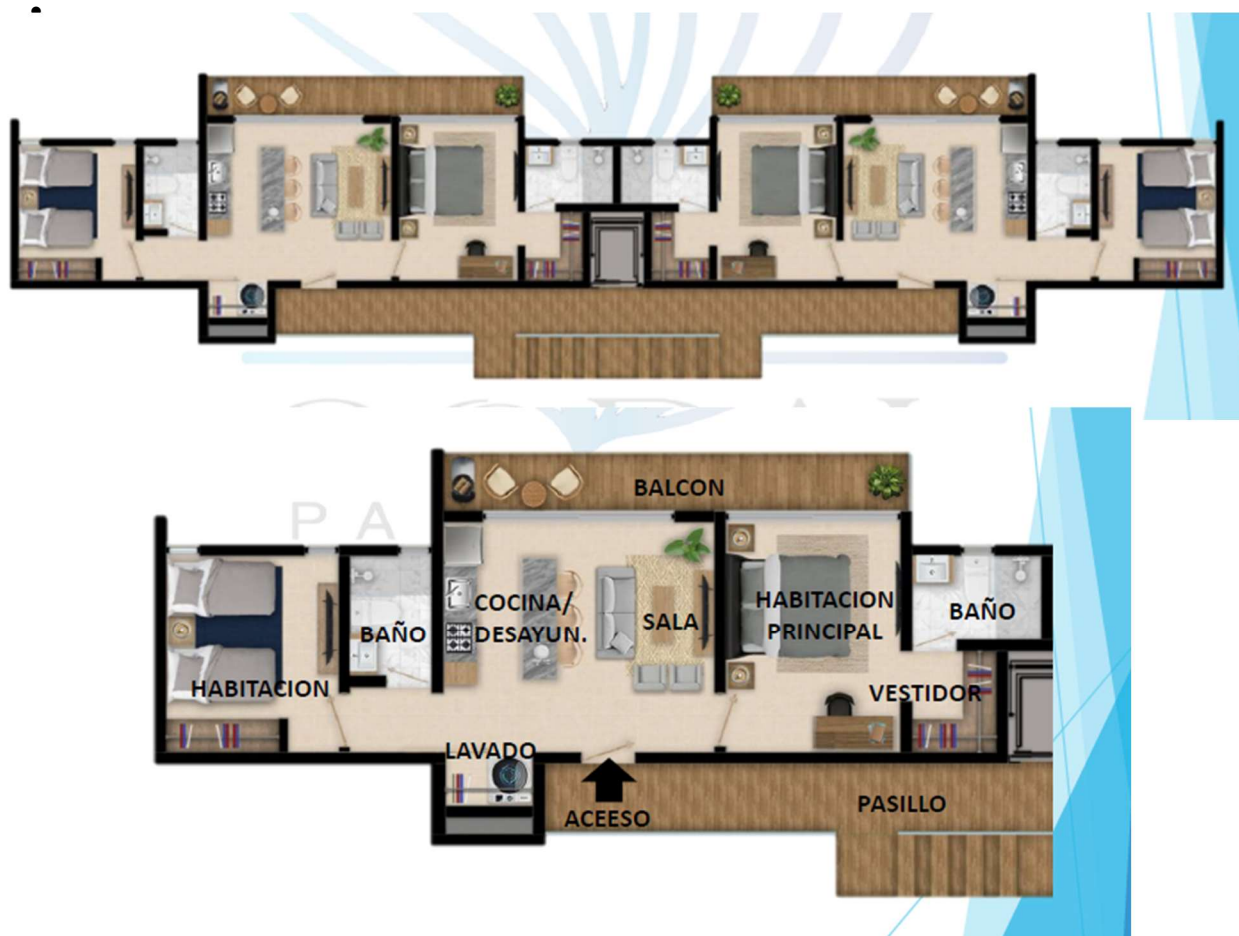


Imagen 18: Planta Arquitectónica Amueblada Apto. Tipo, Edificio Sunset Plus. **Fuente:** Promotor



Imagen 19: Fachadas Edificio Sunset Plus. **Fuente:** Promotor

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Edificio “BAYSIDE” – Apartamento de 100 m²

Distribución interna:

- Amplia sala de estar
- Comedor independiente
- Cocina modular integrada con tope de granito y desayunoador
- Dos (2) habitaciones, cada una con su baño privado y vestidor
- Medio (½) baño de visita
- Clóset para ropa blanca
- Amplio balcón con jardinera integrada
- Área de lavado



PLANTA ARQUITECTONICA AMUEBLADA

Imagen 20: Planta Arquitectónica Amueblada Apto. Tipo, Edificio Baydide. **Fuente:** Promotor



Imagen 21: Fachadas Edificio Bayside. **Fuente:** Promotor

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Edificio REEF CORAL

El Edificio Reef Coral cuenta con dos modelos de apartamentos, diseñados para adaptarse a diferentes necesidades de espacio y confort:

Modelo A – 90 m² (Tres habitaciones):

- Sala.
- Comedor.
- Cocina modular integrada con tope de granito.
- Dos habitaciones secundarias.
- Baño común.
- Habitación principal con baño privado y vestidor.
- Área de lavado.
- Balcón.
- Vistas panorámicas de 180° y 270° hacia el exterior.

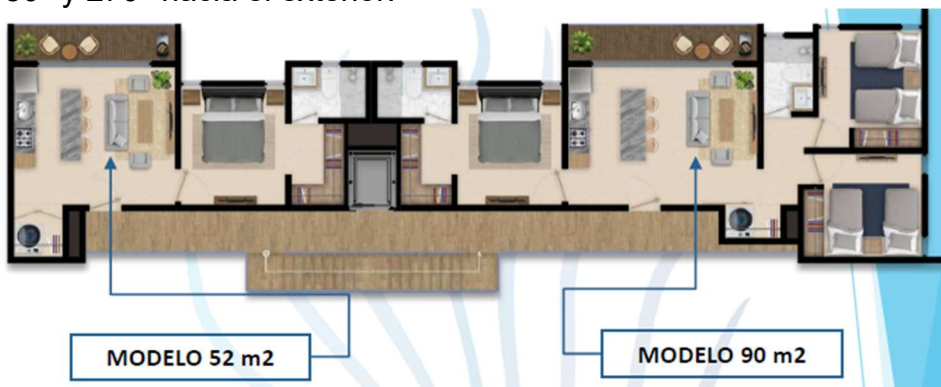
Modelo B – 52 m² (Una habitación):

- Sala.
- Desayunador.
- Cocina modular integrada con tope de granito.
- Una habitación con baño y vestidor.
- Área de lavado.
- Balcón.
- Vistas panorámicas de 180° y 270° hacia el exterior.

Imagen 22: Planta Arquitectónica Amueblada Apto. Tipo, Edificio Reef Coral.

Fuente: Promotor

Imagen 23: Fachadas Edificio Reef Coral. **Fuente:** Promotor



DISTRIBUCCION DE APARTAMENTO - EDIFICIO REEF & CORAL
APARTAMENTO 52 m2

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Edificio REEF PLUS

Apartamento de 55 m²

- Sala.
- Desayunador.
- Cocina modular integrada con tope de granito.
- Habitación principal con baño y vestidor.
- Medio baño de visita.
- Balcón.
- Área de lavado.
- Vistas panorámicas de 180° y 270° hacia el exterior.



Imagen 24: Planta Arquitectónica Amueblada Edificio Reef Plus. **Fuente:** Promotor



Imagen 25: Fachadas Edificio Reef Plus. **Fuente:** Promotor

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Edificio PARCK

Apartamento de 85 m²

- Distribuidor (hall de entrada).
- Amplia sala-comedor.
- Cocina modular integrada con tope de granito.
- Una (1) habitación secundaria con clóset.
- Un (1) baño común.
- Habitación principal con baño privado y vestidor.
- Amplio balcón con jardinera.
- Área de lavado.
- Vistas panorámicas de 180° y 270° hacia el exterior.

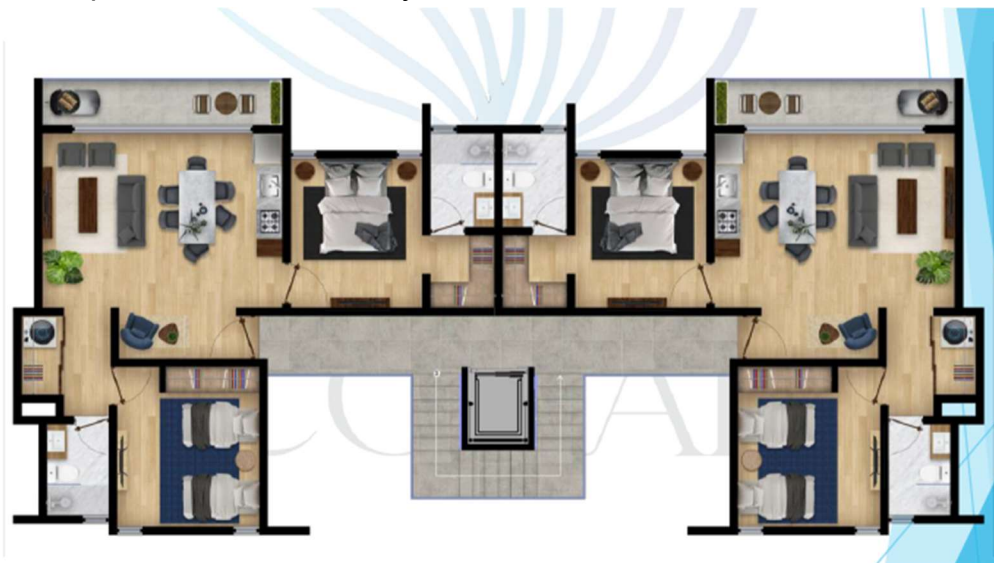


Imagen 26: Planta Arquitectónica Amueblada Edificio Parck. **Fuente:** Promotor



	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Imagen 27: Fachadas Edificio Parck. **Fuente:** Promotor

1.2.5 Instalaciones y sistemas.

El proyecto se desarrolla en el Boulevard Turístico del Este, Bávaro–Punta Cana, y cuenta con una estructura basada en losas de fundación, zapatas armadas y columnas de hormigón con varillas de distintos calibres.

Los cerramientos se componen de muros de bloques de concreto de alta calidad con pañete rústico exterior y liso interior, y losas combinadas (aligeradas y macizas) con elementos metálicos según especificación.

En cuanto a terminaciones, se aplican revestimientos en porcelanato con imitación de madera, pintura lisa y texturizada, cielos rasos en sheetrock, techos masillados y elementos con pergolado. Las ventanas son corredizas tipo europea con perfilera negra y cristal clear, y las puertas principales y generales son de madera importada con marcos y bisagras empotradas.

Las instalaciones eléctricas utilizan alambre de alta calidad, accesorios importados, sistema de tierra y paneles europeos; además, se incorpora preinstalación para sistemas inteligentes, alarmas y cableado estructurado.

Las instalaciones sanitarias incluyen tuberías de agua fría y caliente en PPR, drenajes en PVC, calentador de agua y tuberías de gas en polipropileno.

Los baños están equipados con duchas de cristal templado, inodoros y griferías importadas, lavamanos y muebles en madera hidrófuga. La cocina modular es importada, con almacenamiento completo, tiradores especiales y tope en granito o cuarzo. Las escaleras son de hormigón revestidas en porcelanato con pasamanos metálicos y cristal flotante.

Finalmente, el proyecto cuenta con cisterna común, gas centralizado con medidores individuales, planta de tratamiento de aguas residuales, sistema de seguridad, cuarto de bombas y pozos subterráneos.

1.2.6 De las Otras Amenidades

El conjunto residencial ofrece una variedad de amenidades diseñadas para garantizar la comodidad, el bienestar y la vida comunitaria de sus residentes. Entre ellas, se destaca un amplio **lobby** de aproximadamente 100 m² más un área administrativa de 110 m², que funciona como punto de bienvenida y conexión con la casa club. La **Casa Club**, con una superficie de 930 m², es el espacio ideal para actividades sociales, reuniones y eventos, con capacidad para más de 100 personas. Incluye terrazas techadas, baños exclusivos, dos piscinas de 41 m² cada una, áreas verdes, juegos infantiles y accesos independientes hacia las zonas comunes. La **Estancia Infantil**, con 380 m², brinda atención integral a los hijos de madres y padres residentes, con 11 aulas distribuidas en dos niveles, baños, oficina administrativa y recepción. Además, el proyecto contará con la **plaza comercial Sandal Mall**, concebida para suplir necesidades básicas con servicios como supermercado, farmacia, atención médica, gimnasio, banco, restaurante,

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

lavandería, entre otros. Por último, se dispone de un **gimnasio equipado** de más de 30 m² contiguo al lobby, con máquinas para el acondicionamiento físico de los residentes.

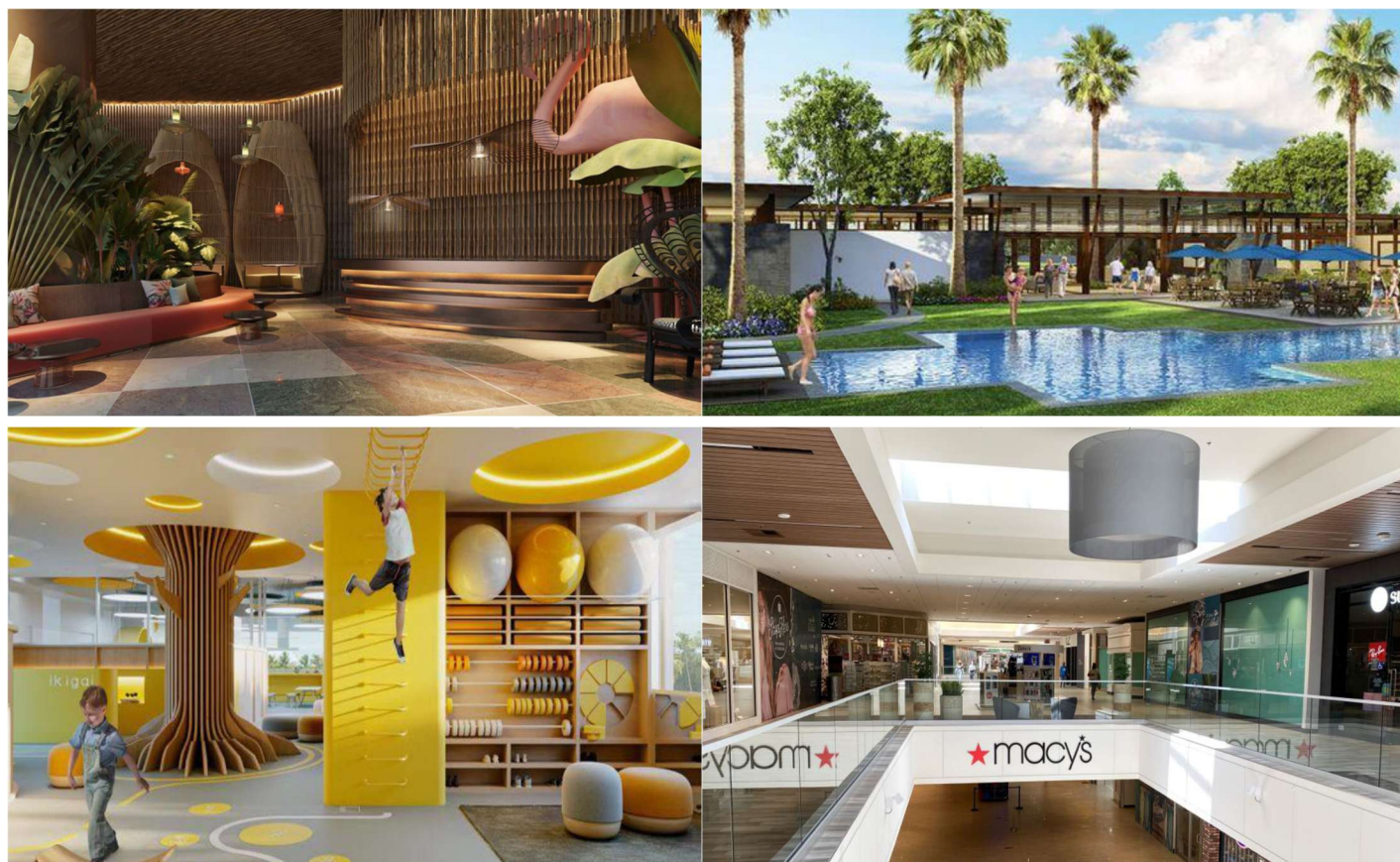


Imagen 27: Amenidades. Lobby, Casa Club, estancia infantil, plaza comercial **Fuente:** Promotor

1.2.7 Servicios del proyecto en operación.

El conjunto residencial cuenta con los principales servicios necesarios para su óptimo funcionamiento. Entre ellos se destacan:

- **Red de alumbrado en áreas comunes**, señalización vial clara y reductores de velocidad en cada acceso a los estacionamientos, así como la identificación visible de los distintos bloques de edificios para facilitar la orientación interna.

Además, el proyecto incluye los servicios básicos esenciales de todo desarrollo residencial:

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- **Suministro de agua potable**, mediante un sistema de almacenamiento y tratamiento aprobado por el Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado (INAPA) y adaptado al diseño del proyecto Paseo del Coral.
- **Sistema de recolección de aguas residuales**, a través de una red de canalización y tratamiento de aguas servidas, conectada a la planta de tratamiento del proyecto.
- **Sistema eléctrico**, mediante contrato gestionado con el Consorcio Energético Punta Cana–Macao (CEPM), previa solicitud del propietario.
- **Sistema de gas doméstico**, preinstalado en todo el conjunto, distribuido desde cuatro (4) estaciones de suministro, cada una equipada con tanques de almacenamiento cuya capacidad ha sido definida por el proveedor autorizado (ej. Tropigas).
- **Servicios adicionales** como internet y televisión por cable, disponibles mediante instalación en los ductos preestablecidos y contratación directa con empresas proveedoras como Altice, Viva, entre otras.

1.3 Análisis de las alternativas de proyecto

Con base en los Términos de Referencia (TdR), el diseño del proyecto debe contemplar al menos tres alternativas que consideren opciones tecnológicas, distintas escalas y diferentes emplazamientos. Estas alternativas deben ser evaluadas bajo parámetros ambientales, sociales y económicos, en coherencia con los principios del desarrollo sostenible y la adaptación al cambio climático.

1.3.1 Enfoque del análisis

En este caso, no se consideraron alternativas de localización geográfica, ya que la ubicación del proyecto fue previamente definida en la solicitud de autorización ambiental, sustentada mediante la obtención de permisos, cartas de no objeción y otros documentos oficiales que justifican la viabilidad del emplazamiento. La superficie disponible actualmente no permite considerar terrenos alternativos, y su ubicación estratégica representa un criterio determinante en la selección.

Por tanto, el análisis se enfocó en las alternativas de diseño y factibilidad de ejecución, considerando únicamente tres escenarios posibles:

1.3.2 Alternativas.

❖ **Alternativa 1: Ejecución del Proyecto Turístico-Residencial**

Descripción: Esta alternativa contempla la construcción y operación del proyecto conforme al diseño original presentado por el promotor. La propuesta busca diversificar la oferta de alojamiento y vivienda en la región, contribuyendo así al desarrollo económico y turístico del área.

Componentes del Proyecto:

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Edificaciones: 33 edificios de apartamentos de 8 niveles.
- Distribución: Cada edificio contará con 32 apartamentos (4 por nivel), para un total de 384 unidades habitacionales.
- Fases de desarrollo:
 - Fase I: 15 edificios
 - Fase II: 18 edificios
- Tipologías de edificios: Tipo A y Tipo B
- Superficie del terreno: 51,608.16 m²
- Área total de construcción: 44,545.00 m²

Justificación:

- Uso eficiente del terreno disponible.
- Generación de empleos directos e indirectos.
- Aumento del inventario habitacional en un polo turístico estratégico.
- Contribución al dinamismo económico de la provincia.

❖ Alternativa 2: Reducción de la escala del proyecto

Descripción:

Esta alternativa consistiría en ejecutar el proyecto turístico-residencial, pero en una escala significativamente menor a la propuesta original. Implicaría construir menos edificios, reducir la altura de estos, limitar el número de apartamentos o eliminar algunas fases del desarrollo.

Posible de reducción:

- Desarrollar solo una o dos fases del proyecto (por ejemplo, 15 o 20 edificios en lugar de 33).
- Limitar los edificios a 4 o 5 niveles en vez de 8.
- Rediseñar las tipologías para disminuir densidad y carga constructiva.

Justificación para su no selección:

- Pérdida de viabilidad económica: Una reducción importante del número de unidades podría afectar la rentabilidad financiera del proyecto, haciéndolo inviable desde el punto de vista del promotor.
- Desaprovechamiento del potencial del terreno: El predio fue planificado y habilitado para albergar un desarrollo de mayor escala; limitar su uso sería subutilizar una localización estratégica.
- Menor impacto positivo en el desarrollo local: Se generarían menos empleos, menor dinamismo en la economía local, y menor contribución al crecimiento del sector turístico-residencial.
- El rediseño implicaría retrasos y mayores costos administrativos y técnicos (nuevas aprobaciones, licencias, rediseño arquitectónico y estructural).

❖ Alternativa 3: No ejecución del proyecto

Descripción: Esta alternativa implica no desarrollar el proyecto propuesto.

Consecuencias:

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

- No se producirían impactos negativos asociados a la fase de construcción y operación.
- Sin embargo, tampoco se generarían beneficios económicos ni sociales derivados del desarrollo.
- Se desaprovecharía el terreno con vocación turística y urbana habilitado con permisos ya obtenidos.
- El área permanecería sin uso productivo, lo que representa una oportunidad perdida para el desarrollo sostenible de la zona.

Dada la imposibilidad técnica y legal de considerar ubicaciones alternativas, y considerando los beneficios económicos y sociales asociados, la alternativa 1 se presenta como la opción más viable y coherente con los objetivos del proyecto, cumpliendo además con los criterios exigidos por los TdR en términos de sostenibilidad y adaptabilidad ambiental.

A continuación, presentamos en la Tabla 13 las ventajas y desventajas de las diferentes alternativas:

N.º de Alternativa	Opción Analizada	Justificación de Selección / Descarte	Ventajas	Desventajas
1	Ejecución del proyecto conforme al diseño original	Seleccionada. Es la opción más viable desde el punto de vista técnico, legal, económico y social. Cuenta con permisos, ubicación estratégica y maximiza el uso del terreno.	- Aprovecha el terreno disponible y los permisos obtenidos. - Alta rentabilidad. - Genera empleos. - Aporta al desarrollo urbano y turístico local.	- Requiere mayores recursos económicos y técnicos. - Genera impactos ambientales y sociales que deben ser gestionados.
2	No ejecución del proyecto	Descartada. No cumple con los objetivos de desarrollo económico y social. No se aprovecha el terreno ni los permisos gestionados.	- No se generan impactos negativos. - Preserva el entorno actual.	- No se generan beneficios sociales ni económicos. - Se pierde una oportunidad de inversión. - Terreno desaprovechado.
3	Reducción de la escala del proyecto	Descartada. Aunque puede parecer una opción intermedia, no resulta viable financieramente ni optimiza el terreno ni la inversión.	- Disminuye presión sobre el medio ambiente. - Puede facilitar ejecución por fases más pequeñas.	- Rentabilidad comprometida. - Menor impacto positivo en empleo y economía. - Posibles retrasos por rediseño. - No aprovecha el potencial del sitio.

Tabla 13, Ventajas y Desventajas alternativas
Fuente: Elaboración Propia

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

1.4. Descripción de las acciones de la fase de construcción – Proyecto Paseo del Coral

1.4.1. Acciones previas a la fase de construcción

Antes del inicio de las actividades constructivas del Proyecto Paseo del Coral, se ejecutaron una serie de acciones preparatorias fundamentales, tales como:

- **Estudios de mecánica de suelos:** Para determinar la capacidad de carga del terreno y sus características físicas y mecánicas, a fin de garantizar la estabilidad estructural de las edificaciones.
- **Elaboración de documentación técnica:** Incluye memoria descriptiva, cálculos hidráulicos y sanitarios, y el juego completo de planos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, sanitarios y urbanísticos.
- **Gestiones institucionales:** Obtención de certificaciones de no objeción y permisos correspondientes por parte del Ayuntamiento Municipal de Verón, Ministerio de Turismo y demás entidades competentes.
- **Elaboración de la Declaración de Impacto Ambiental:** Según lo establecido en la normativa nacional vigente.

1.4.2 Acciones durante la fase de construcción

1.4.2.1 Acondicionamiento del terreno

Las actividades iniciales comprenden:

- **Desbroce y descapote:** Limpieza y remoción de la capa vegetal, raíces y residuos no aptos para la construcción. Los materiales serán trasladados al vertedero municipal. Se protegerán los árboles adultos según corresponda.
- **Recolección de escombros:** Los residuos generados por la limpieza serán retirados en camiones cubiertos hacia zonas de disposición autorizadas. Se evaluará su posible reutilización como relleno técnico.
- **Replanteo topográfico:** Trazado de ejes y niveles con equipos de precisión, bajo supervisión técnica, como paso previo a las excavaciones.
- **Movimientos de tierra:** Excavaciones y rellenos para nivelación del terreno, conforme a los estudios geotécnicos y especificaciones del MOPC.

1.4.2.2 Instalación de facilidades temporales y servicios básicos

Durante la fase de construcción se habilitarán las siguientes instalaciones:

- **Furgones de oficina:** Para la coordinación, supervisión y control técnico del proyecto.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

- **Almacenes provisionales:** Para resguardo de materiales sensibles como cemento, acero, aditivos y herramientas. También se utilizarán furgones y espacios abiertos para materiales no perecederos.
- **Facilidades para obreros:** Comedor y espacios techados para trabajadores. No se contempla área de dormitorios, ya que el personal se traslada diariamente.
- **Estacionamiento temporal:** Para vehículos y equipos de construcción.
- **Agua potable:** Suministrada inicialmente por camiones-cisterna y almacenada en tinacos. El consumo estimado es de 13.2 m³/día. El agua será utilizada para mezclas, higiene y riego de vías.
- **Baños portátiles:** Con mantenimiento periódico. Se prevé una generación de aguas residuales de 9.2 m³/día. Durante las obras se contratarán los servicios de Serviport.



Imagen 28: Modelo de baño Portatill y furgones a utilizar **Fuente:** Internet.

- **Combustibles:** Instalación de un tanque para abastecimiento de gasoil, relleno por camiones cisterna.
- **Energía eléctrica:** Suministrada por CEPM. Además, se contará con plantas eléctricas móviles para casos puntuales.
- **Gestión de residuos sólidos:**
 - **Domésticos:** Recolección en tanques metálicos (139.8 kg/día) y disposición mediante ayuntamiento Verón

Peligrosos: Manejo seguro en áreas impermeabilizadas. Incluye envases de pintura, trapos contaminados, solventes, entre otros, con destino final por gestores autorizados.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Residuos oleosos: Dentro del área del proyecto no se generarán residuos oleosos, ya que el mantenimiento de los equipos y maquinarias la realizarán los contratistas fueran de la obra, en un taller que brinde estos servicios.

1.4.2.3 Transporte de materiales e insumos

Los materiales de construcción serán trasladados desde canteras, ferreterías y suplidores del Este del país, circulando principalmente por el Boulevard Turístico del Este, lo que generará un aumento temporal en el tránsito de vehículos pesados.

1.4.3 Construcción de componentes del proyecto

a) Obras principales

- Edificios residenciales.
- Accesos vehiculares y peatonales.
- Viales internos y estacionamientos.
- Casa Club y áreas sociales.
- Piscinas, jacuzzis, gazebo y área de barbacoa.
- Áreas verdes, senderos y ciclovías.
- Espacios recreativos y juegos infantiles.
- Plaza comercial (Sandal Mall).
- Gimnasio y oficinas administrativas.

b) Infraestructura de servicios

- Sistema eléctrico y red de energía.
- Red de agua potable.
- Alcantarillado sanitario y planta de tratamiento.
- Drenaje pluvial.
- Manejo y disposición de residuos sólidos.
- Red de gas y combustible.
- Sistema de telecomunicaciones.

c) Paisajismo y jardinería

Creación de jardines ornamentales y arborización en las áreas comunes. Se dispone de vivero temporal para preservación y siembra de especies nativas y ornamentales.

d) Retiro de facilidades temporales

Una vez concluidos los trabajos, se dismantelarán los campamentos, oficinas provisionales y almacenes temporales.

e) Empleo de mano de obra

Se prevé la contratación de personal técnico y obrero para la ejecución de las diferentes fases constructivas, mediante contratistas especializados.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

1.4.4. Recurso humano y maquinaria

- **Empleos:** 80 empleos directos iniciales, hasta un máximo de 102. En operación se generarán 30 empleos directos.
- **Duración estimada:** 18 meses.
- **Personal:** Ingenieros, maestros constructores, operadores, varilleros, plomeros, electricistas, carpinteros, albañiles, pintores, herreros, ayudantes.
- **Equipos:** Camiones de 15 m³, palas mecánicas, rodillo, grúa, camión-mezclador, planta eléctrica.

1.4.5. Métodos constructivos y materiales

El sistema estructural seleccionado para Paseo del Coral es de pórticos especiales de hormigón armado con losas aligeradas, diseñado para ofrecer rigidez y resistencia ante eventos sísmicos y cargas de viento.

Materiales estructurales

- **Hormigón armado:** $f'_c = 210 \text{ kg/cm}^2$ para columnas, vigas, losas y fundaciones.
- **Acero de refuerzo:** $f_y = 4,200 \text{ kg/cm}^2$ (60 ksi), barras corrugadas.

Materiales de terminación

Tabla 14, Materiales de Terminación obras.

Elemento	Material / Marca	Especificación
Baños	Cerámica importada	Marca Porcelanosa
Salones y pisos	Porcelanato	Tipo madera 0.20x1.20 m
Grifería	Línea Kohler	Acabado cromado
Aire acondicionado	General Electric	18,000 BTU
Azote	Coralina	0.50x0.50 m
Electrodomésticos	Samsung	Acero inoxidable
Puertas	Roble Natural	-
Mobiliario interior	Artek	Combinación de madera y tela
Mobiliario exterior	Skyline Horizon	Línea de exteriores premium

Fuente: Elaboración Propia

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL										JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284										
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)										

1.5. Cronograma de ejecución del proyecto según actividades de interés para la gestión ambiental.

- El tiempo de ejecución del proyecto es de 18 meses, dividiendo el tiempo de construcción en 2 etapas, según lo presentado más arriba.

Actividades para ejecutar	Tiempo de ejecución Por mes																	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Facilidades temporales																		
Campamento temporal, servicios y oficinas.																		
Almacén y áreas de acopios																		
Transporte de materiales e insumos para obras complementarias.																		
Estacionamientos para maquinarias pesadas y vehículos.																		
Abastecimiento de agua potable																		
Manejo de agua aguas residuales.																		
Proceso técnico y legal																		
Solicitud de permisos previos.																		
Levantamiento topográfico, diseño urbanístico.																		
Acondicionamiento del terreno / Movimiento de tierra																		
Descapote.																		
Corte y relleno.																		
Compactación material del préstamo																		
Replanteo																		

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Excavaciones

Construcción de edificaciones

Etapas

Etapas

Áreas comunes: calles, peatonales, parqueos, piscinas.

Infraestructura de servicios básicos

Instalación del sistema eléctrico.

Instalación del sistema de agua potable.

Instalación del sistema de drenaje pluvial.

Instalación del sistema de tratamiento de aguas residuales.

Construcción de aceras y contenes.

Recreación / paisaje

Áreas verdes

Cierre facilidades temporales

Campamento temporal y oficinas.

Almacén y áreas de acopios

Baño portátil

Fuente: Elaboración Propia

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

1.6. Acciones previstas para la fase de operación

En esta sección se describen las principales acciones a desarrollar durante la fase de operación del proyecto Paseo del Coral, abarcando la gestión y mantenimiento de sus componentes físicos, edificaciones y servicios básicos. Asimismo, se integran referencias visuales mediante planos generales del conjunto residencial, con el fin de ilustrar la distribución y funcionamiento de cada sistema.

a. Componentes operativos principales

Tabla 15, Actividades Fase de operación

Componente	Actividades durante la operación
Infraestructura de servicios	- Abastecimiento de agua potable - Manejo de aguas residuales - Manejo de aguas pluviales - Abastecimiento de energía eléctrica - Recolección y disposición de residuos sólidos
Áreas verdes	- Mantenimiento regular (riego, poda, fertilización, reposición de especies)
Edificaciones	- Mantenimiento preventivo y correctivo de fachadas, instalaciones y sistemas internos
Áreas recreativas (piscinas y ciclovías)	- Limpieza, control de calidad del agua (en piscinas), y mantenimiento general de las superficies y equipamientos
Control de vectores	- Jornadas periódicas de fumigación y control sanitario

Fuente: Elaboración Propia

Estas acciones forman parte del sistema de gestión del proyecto, orientadas a garantizar su correcto funcionamiento, la seguridad de los residentes y la sostenibilidad ambiental del entorno.

Infraestructura de servicios:

Agua potable: El suministro de agua potable para el proyecto Paseo del Coral será provisto a través de las redes del Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillado (INAPA), desde donde se conectará una línea a la acometida principal, bajo un sistema de almacenamiento y tratamiento previamente aprobado por dicho organismo. Adicionalmente, se contará con una segunda fuente de abastecimiento mediante un pozo tubular construido en la fase previa, actualmente en operación y en óptimas condiciones. El agua recibirá tratamiento de ósmosis inversa para garantizar el control de salinidad y la calidad requerida para consumo doméstico.

Para el cálculo de la demanda, se ha estimado un consumo promedio de 200 litros/persona/día, considerando 384 unidades habitacionales con una ocupación promedio de tres (3) personas por unidad, lo que equivale a una capacidad máxima de 1,152 personas. Esto representa un consumo humano de aproximadamente 230,400 litros diarios. Sumando el consumo estimado para el mantenimiento de áreas verdes y la piscina (950 galones/día), el consumo total proyectado asciende a 233,996.14 litros diarios, equivalentes a 61,815.27 galones/día.

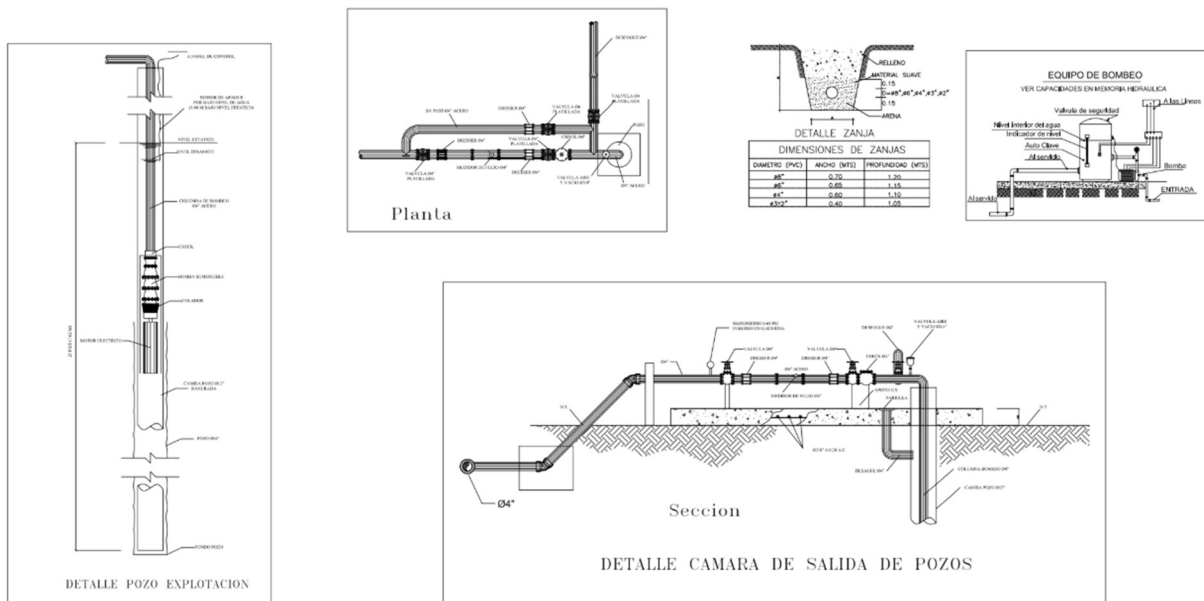


Imagen 29: Sistema de pozos. conexión **Fuente:** Promotor

Con base en la imagen suministrada, se puede detallar que el sistema de pozos filtrantes incluye varios componentes técnicos esenciales para su correcta operación. El diseño contempla un pozo de explotación equipado con ademe de acero, tubería de impulsión, válvulas de control y cabezal de descarga, garantizando la extracción segura y continua del agua. Desde el pozo, el fluido es conducido mediante una red de tuberías subterráneas, instaladas en zanjas cuyas dimensiones varían según el diámetro de la tubería, con relleno de material compactado para protección mecánica.

En la cámara de salida de pozos, se incorporan conexiones de control, válvulas de retención y de compuerta, así como puntos de medición de presión, lo que permite realizar el monitoreo y mantenimiento del sistema. El equipo de bombeo está diseñado para garantizar la presión y el caudal requeridos, integrando válvulas de seguridad y sistemas de anclaje firmes.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Este sistema asegura la adecuada captación, conducción y distribución del agua, permitiendo la infiltración controlada y evitando pérdidas por fugas, en cumplimiento con las especificaciones hidráulicas y estructurales definidas para el proyecto.

Drenaje pluvial: Las aguas generadas por las lluvias en el complejo serán canalizadas desde los techos de las edificaciones mediante bajantes de PVC de Ø 3 pulgadas. Estas aguas pluviales, junto con las escorrentías superficiales generadas en calles internas, aceras y contenes —canalizadas sobre una pendiente del 2 %— serán conducidas hacia imbornales estratégicamente ubicados según el diseño de drenaje interno. En cada imbornal, el agua será descargada a través de un sistema de filtrante, lo que permite controlar la sedimentación y proteger la red subterránea.

La estimación de escorrentía se ha basado en datos climatológicos de la estación de monitoreo de ONAMET en Punta Cana, que indican una precipitación promedio mensual de aproximadamente 96.27 mm/mes, lo cual es consistente con las cifras históricas de precipitación en la zona —alrededor de 1,060 a 1,130 mm anuales, lo que equivale a un promedio mensual de entre 88 y 95 mm/mes según datos obtenidos. Esto valida la cifra utilizada en los cálculos hidráulicos del sistema de drenaje.

Aguas residuales: Las aguas residuales generadas serán de origen estrictamente doméstico, procedentes de baños, cocinas y lavado de pisos, con una producción progresiva en función de la ocupación. Se ha diseñado un sistema de tratamiento primario y disposición final mediante pozos filtrantes, tomando como referencia el cálculo de una población equivalente a 384 unidades habitacionales.

Configuración del Sistema

Tratamiento primario:

Dos (2) tanques sépticos de doble cámara dispuestos en paralelo, para sedimentación y digestión anaeróbica de sólidos.

Postratamiento:

Dos (2) pozos filtrantes contruidos en camisa de PVC Ø 10" encamisado en Ø 8", rellenos con material filtrante graduado.

Ventilación:

Tubos PVC Ø 3" para extracción de biogases, elevados hasta las cubiertas para evitar molestias de olores.

Disposición final:

Infiltración al subsuelo a través de pozos filtrantes, aprovechando la capacidad de depuración física, química y biológica del terreno.

Parámetros de Diseño

- COV (Carga Orgánica Volumétrica): 0.2 – 0.7 kg DQO/m³·día
- TRH (Tiempo de Retención Hidráulica): 25 – 37 días
- Temperatura de operación: 37 °C (condiciones mesofílicas)
- Eficiencia esperada de remoción: 90 – 96 % DQO
- Producción estimada: 75 % del consumo de agua potable.

Para 384 unidades:

- Caudal total estimado: 44,100 gal/día ≈ 167 m³/día

Valores Dimensionales EDAR

EDAR#	L1 (m)	L2 (m)	L3 (m)	A (m)	H (m)
EDAR1	2.09	1.08	1.06	2.00	2.00
EDAR2	3.73	1.92	1.89	2.50	3.00
EDAR3	3.32	1.71	1.68	2.00	2.50
EDAR4	3.92	2.02	1.98	2.00	2.50
EDAR5	4.67	2.40	2.36	3.00	2.50
EDAR6	5.13	2.64	2.59	3.00	2.50
EDAR7	4.20	2.16	2.12	2.00	2.50

Estos valores corresponden a longitudes y alturas de los diferentes compartimentos y elementos del sistema (L1-L3: cámaras de tratamiento, A: ancho, H: altura). Serán la base para el cálculo volumétrico de cada EDAR y su correlación con el caudal a tratar.

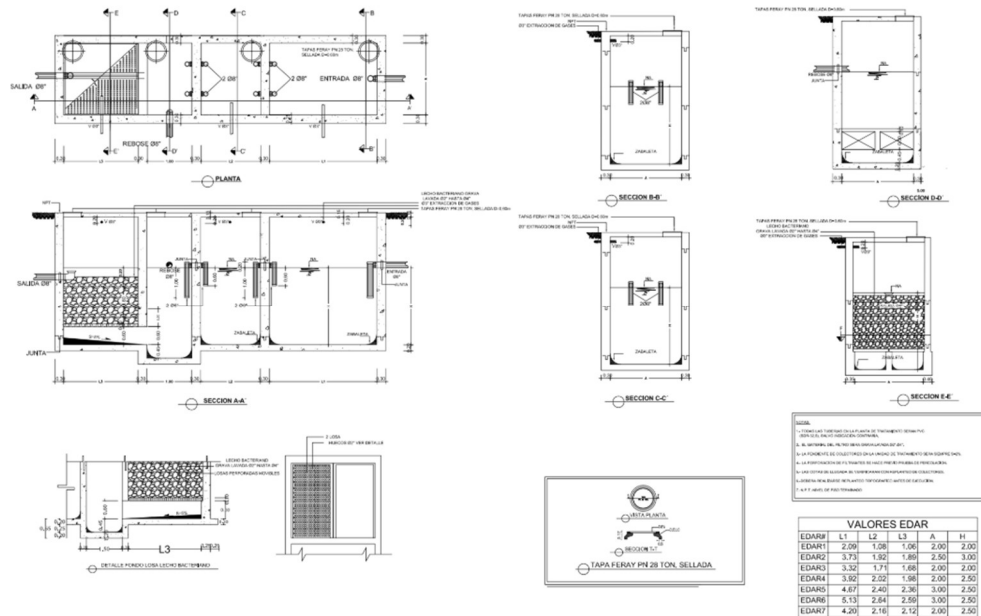


Imagen 30: Sistema de filtrantes **Fuente:** Promotor

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Energía Eléctrica: El suministro principal de energía eléctrica del proyecto estará a cargo del Consorcio Energético Punta Cana – Macao (CEPM), garantizando un servicio continuo de 24 horas en la zona.

Para asegurar la continuidad operativa ante posibles interrupciones, el proyecto contará con un generador eléctrico de emergencia, con capacidad nominal de 500 kW. Este generador será capaz de suplir la totalidad de la demanda de las 384 unidades residenciales y áreas comunes.

Combustible: El combustible diésel para el generador se almacenará en un tanque metálico elevado con capacidad de 2,000 galones.

- El tanque estará ubicado en un área protegida, con muro de contención diseñado para un volumen equivalente al 110 % de la capacidad de almacenamiento, a fin de prevenir impactos ambientales en caso de derrames o desbordamientos.
- La superficie del área de contención será impermeabilizada, debidamente empañetada, pintada y señalizada según normativa ambiental y de seguridad.
- El consumo estimado, bajo un escenario de operación eficiente y servicio continuo de 24 h, será de aproximadamente 500 galones de diésel por mes.

Gas Doméstico: El proyecto contará con un sistema de gas preinstalado en su red interna, diseñado para distribuir el combustible a través de cuatro (4) estaciones de suministro, cada una equipada con tanques de almacenamiento de 500 galones (capacidad estimada por la empresa proveedora).

- El servicio será contratado a empresas autorizadas como Propagas o Tropigas, conforme a los cálculos y especificaciones del especialista de la compañía proveedora.

Servicios Adicionales: El proyecto dispondrá de la infraestructura de canalización para la instalación de servicios complementarios como internet y televisión por cable.

- Estos servicios serán contratados directamente por los propietarios o arrendatarios con empresas privadas tales como Altice o Viva, previo tendido interno de la red por parte del proyecto.

Residuos Sólidos: Durante la fase de operación, los residuos sólidos no peligrosos generados en el complejo serán principalmente de origen doméstico y de oficina, incluyendo plásticos, papel, cartón, restos de comida, foam, entre otros.

Se estima una generación de aproximadamente 600 kg/día en condiciones de ocupación máxima o temporada alta, considerando las 384 unidades residenciales con una capacidad de 3 a 4 personas por unidad.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

El manejo inicial se realizará mediante zafacones señalizados para disposición primaria en cada área residencial y de servicios.

El proyecto contará con cuartos de residuos diferenciados para basura seca y basura húmeda, esta última en cámaras refrigeradas para evitar descomposición y proliferación de olores.

En las áreas de servicios y zonas comunes se implementará un sistema de clasificación para separación de materiales reciclables.

El destino final de los residuos no valorizables estará a cargo del Ayuntamiento local, con la posibilidad de contratar una empresa privada para su traslado al vertedero municipal autorizado.

Residuos Sólidos Peligrosos: Baterías y otros valorizables: Las baterías y residuos valorizables similares serán almacenados temporalmente en un área techada y segura, para su venta en un plazo no mayor a una semana desde su desuso a empresas autorizadas por el MMARN.

Otros peligrosos (bombillas LED, filtros de aceite, cartuchos de impresoras, envases de pintura, disolventes, químicos, etc.): Serán acopiados en un área cerrada dentro del cuarto de residuos, hasta acumular un volumen adecuado para su disposición final a través de un gestor ambiental autorizado.

Residuos Oleosos: Corresponden principalmente a aceites usados del mantenimiento del generador eléctrico.

El mantenimiento será efectuado cada 6 a 12 meses (o según indicación del fabricante), generando un estimado de 12 galones por servicio general.

El aceite usado se almacenará en tanques metálicos herméticamente cerrados, ubicados dentro de un muro de contención impermeabilizado en hormigón simple, para evitar filtraciones al subsuelo y controlar derrames.

Su disposición final será mediante venta a empresas gestoras autorizadas por el MMARN.

Mantenimiento de obras civiles y electromecánicas

- Inspección periódica de edificaciones (fachadas, techos, impermeabilización, pintura y sellado de juntas).
- Reparación preventiva y correctiva de pavimentos, aceras, bordillos, muros y estructuras de acceso.
- Revisión y mantenimiento de sistemas electromecánicos:
 - Bombas de agua potable y contra incendio.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- Equipos de aire acondicionado y ventilación en áreas comunes.
- Sistemas de iluminación exterior e interior en áreas comunes.
- Limpieza y desobstrucción de sistemas de drenaje pluvial y sanitario.
- Verificación de sistemas de energía (transformadores, generadores eléctricos, tableros de distribución, luminarias LED).

Mantenimiento y control de vegetación en áreas verdes y zonas de preservación

- Poda programada de árboles y arbustos para mantener la salud vegetal y la estética del conjunto.
- Riego controlado con sistemas de ahorro de agua (aspersión o goteo).
- Reemplazo y reforestación de especies dañadas o envejecidas, priorizando flora nativa o adaptada.
- Manejo y control de malezas en áreas verdes y zonas de preservación.
- Mantenimiento de senderos y mobiliario urbano (bancos, luminarias, señalización) en áreas de uso común.
- Protección y conservación de áreas de preservación ambiental conforme a las regulaciones del Ministerio de Medio Ambiente.

Vida útil del proyecto: Un proyecto de esta envergadura y con una inversión significativa se concibe considerando un mantenimiento continuo y las remodelaciones necesarias conforme a las condiciones y necesidades que surjan con el tiempo. Por ello, establecer con precisión un periodo de vida útil resulta complejo. Sin embargo, se proyecta su duración en función de dos generaciones de propietarios, estimándose una vida útil de 50 años posteriores a su construcción, sujeta a revisiones periódicas.

2. Descripción del Medio Físico Natural y Socioeconómico

2.1 Medio Físico — Contexto Geográfico y Geomorfológico

El proyecto se encuentra en la llanura costera de Punta Cana, a unos 25 msnm, con relieve predominantemente plano, suelos arenosos de origen sedimentario costero. Forma parte del sistema geomorfológico del Caribe insular, con escasa variación altitudinal (<40 m en 3 km a la redonda)

El proyecto “**Paseo del Coral**” se ubicará en la comunidad de Bávaro, perteneciente al Distrito Municipal de Verón–Punta Cana, en la Provincia La Altagracia, República Dominicana. Su localización geográfica corresponde a las coordenadas latitud 18.703622° N y longitud -68.465884° W, a una elevación aproximada de 15 msnm. El desarrollo se ejecutará en diversas fases o etapas, entre las que se destacan la

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

construcción de su propia plaza comercial “Sandal Mall”, una estancia infantil destinada al cuidado y atención de niños, y una Casa Club orientada al disfrute, esparcimiento y recreación de los residentes, conformando un conjunto integral de servicios y áreas comunes para la comunidad.

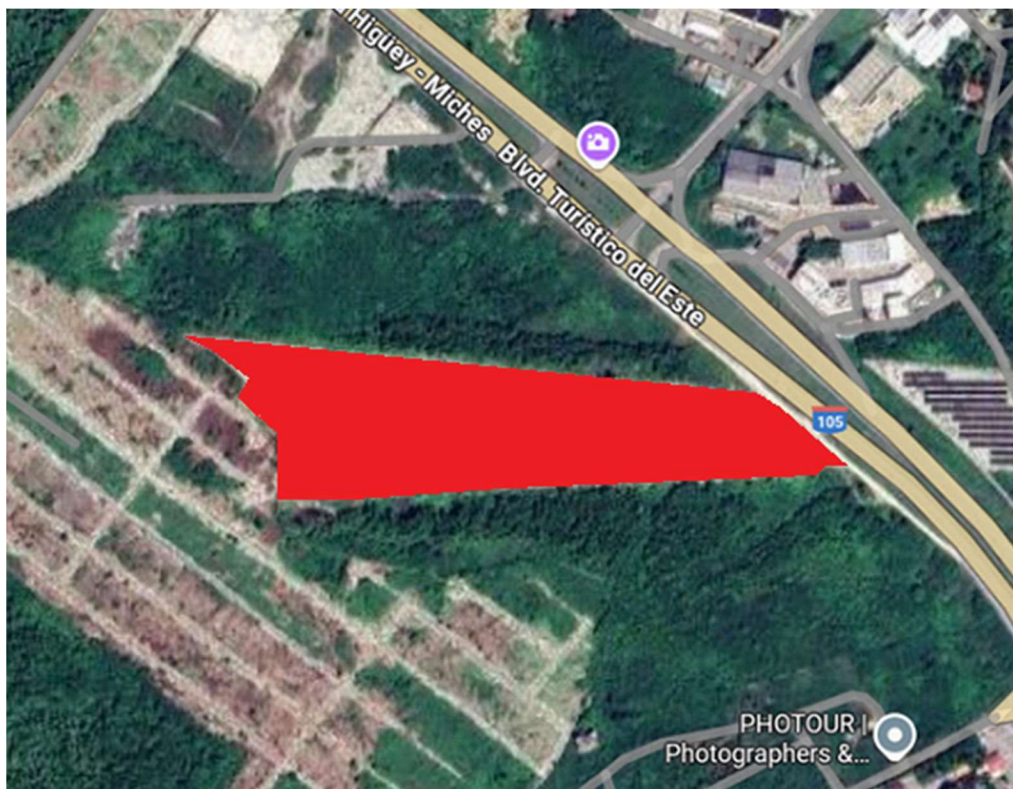


Imagen 31: Entorno del Proyecto, Medio Físico a Evaluar.

2.1.1 Clima

Temperaturas

Las temperaturas anuales oscilan entre 22 °C (mínimas promedio) y 32 °C (máximas); la media anual es de 26,9 °C aproximadamente

- La temporada cálida se extiende de junio a octubre, con máximas promedios superiores a 30 °C, y pico en agosto (alta de ~31 °C, nocturna ~25 °C).
- La estación más fresca es entre diciembre y febrero, con máximas alrededor de 28–29 °C y mínimas ~23–24 °C

Tabla 16, Datos Temperatura 1991-2020. MAXIMA

Temperaturas por mes 1991-2020. MAXIMA													
AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL												JUNIO 2025	
	CODIGO S01-23-00284													
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)													

1991	29.1	29.0	29.5	31.0	31.8	32.8	32.2	32.8	32.6	31.7	29.8	28.6	30.9
1992	28.5	29.1	30.6	30.6	29.7	32.2	32.3	32.7	32.0	32.0	29.7	29.1	30.7
1993	28.6	29.1	30.2	30.8	30.8	31.8	32.1	32.5	32.4	32.8	31.6	30.5	31.1
1994	30.2	30.3	30.2	31.1	31.8	33.0	32.3	33.3	32.5	32.3	31.9	31.3	31.6
1995	30.0	30.3	29.3	31.5	32.7	32.9	33.1	32.6	31.9	31.8	30.8	29.5	31.3
1996	28.8	29.3	29.8	30.4	30.6	31.1	30.8	31.1	31.0	31.4	29.3	27.8	30.1
1997	27.6	28.1	29.1	30.9	31.4	31.8	31.3	31.9	32.7	31.4	30.3	30.4	30.6
1998	29.8	29.6	30.8	30.7	31.8	32.4	32.6	32.3	31.8	-	-	-	31.3
1999	-	-	-	30.7	30.8	31.1	31.2	32.1	31.9	30.9	29.3	27.2	30.5
2000	27.0	27.6	28.2	29.4	29.9	31.4	31.5	31.2	31.3	31.1	30.3	29.6	29.9
2001	28.5	28.8	29.5	30.2	30.3	31.5	32.0	32.3	32.7	32.2	30.2	29.2	30.6
2002	29.1	28.5	29.1	29.4	30.9	32.1	31.6	32.4	31.3	31.4	31.0	29.6	30.5
2003	30.0	30.5	31.1	30.5	31.6	31.8	32.3	31.7	32.0	31.6	30.4	31.7	31.3
2004	28.6	29.4	30.4	31.4	31.6	32.5	32.0	31.9	30.6	-	-	-	30.9
2005	-	-	-	-	-	-	32.4	32.8	32.5	31.0	31.1	30.3	31.6
2006	29.3	29.2	29.7	30.3	30.9	31.8	31.5	31.8	32.6	32.0	31.2	29.7	30.8
2007	28.9	29.7	29.7	29.9	31.2	31.8	32.1	32.2	32.2	31.0	30.1	28.1	30.6
2008	27.9	28.4	28.6	29.3	30.4	30.7	31.1	32.0	30.6	30.9	29.9	28.5	29.9
2009	28.6	27.8	27.6	28.7	30.1	30.8	31.4	31.5	32.1	31.8	30.5	30.0	30.1
2010	28.8	29.7	29.8	29.7	30.6	30.9	31.2	31.9	31.9	31.5	29.5	27.9	30.3
2011	28.3	28.4	28.8	29.9	30.2	31.3	31.4	30.9	31.6	31.2	30.1	28.8	30.1
2012	28.0	28.0	28.5	29.1	29.6	31.6	32.2	31.3	32.4	31.8	30.6	28.9	30.1
2013	28.8	29.0	29.2	30.3	30.3	31.3	31.7	32.4	31.7	31.6	30.6	29.6	30.5
2014	29.2	29.0	29.6	30.3	30.3	31.1	31.8	31.8	31.8	32.3	30.8	29.2	30.6
2015	29.6	29.3	29.6	30.4	31.1	31.6	31.7	31.8	32.0	31.3	30.0	29.8	30.6
2016	28.7	29.0	29.4	29.4	30.0	30.7	31.5	31.7	31.6	31.0	29.3	29.2	30.1
2017	19.2	28.2	18.5	29.2	29.8	30.8	31.1	31.9	31.2	30.3	29.6	29.3	28.2
2018	28.5	28.0	28.3	29.8	31.4	30.3	31.1	31.4	30.8	30.0	29.8	29.4	29.9
2019	28.7	29.1	28.9	18.5	17.0	18.7	31.8	31.7	31.8	31.1	30.7	30.1	27.3
2020	28.9	29.4	28.4	30.7	31.3	31.9	32.7	32.0	32.5	31.5	29.9	29.6	30.7
PROM.	28.5	29.0	29.0	29.8	30.3	31.2	31.8	32.0	31.9	31.5	30.3	29.4	30.4

Fuente: Datos tomados de la Oficina Nacional de Meteorología.

Tabla 17, Datos Temperatura 1991-2020. MINIMA

Temperaturas por mes 1991-2020. MINIMA													
AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
1991	20.9	20.1	20.9	21.9	22.6	23.7	23.8	23.9	23.6	21.9	20.0	19.2	21.9
1992	19.2	19.9	21.2	20.7	20.8	23.3	23.4	23.3	21.3	20.7	20.0	19.0	21.1

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL												JUNIO 2025	
	CODIGO S01-23-00284													
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)													

1993	18.7	19.8	19.9	20.7	21.1	22.9	23.7	23.8	21.7	21.5	21.4	21.4	21.4
1994	21.1	21.3	20.3	21.6	23.2	24.6	24.3	24.8	23.6	22.6	22.8	21.0	22.6
1995	20.5	20.2	20.4	22.4	23.2	23.2	24.1	23.5	22.7	21.5	21.1	20.9	22.0
1996	20.9	20.9	21.1	22.0	23.0	23.5	23.4	23.6	23.0	23.3	22.3	20.6	22.3
1997	20.2	21.4	21.4	22.1	23.5	24.6	24.6	24.6	24.8	23.4	22.8	22.8	23.0
1998	21.8	21.8	22.4	22.7	23.4	24.0	24.9	23.6	23.8	-	-	-	23.1
1999	-	-	-	24.3	24.6	24.3	24.7	25.7	24.8	23.9	22.8	21.8	24.1
2000	21.1	22.0	20.3	22.3	22.9	24.4	24.5	24.4	24.5	23.4	23.0	22.9	23.0
2001	21.8	29.0	22.1	22.8	23.1	24.2	24.7	25.0	24.7	24.0	22.8	22.8	23.9
2002	22.9	21.8	22.5	22.4	23.8	21.9	24.2	25.0	23.8	23.4	22.5	21.6	23.0
2003	22.0	22.2	22.8	22.3	22.3	22.5	22.8	23.0	23.2	22.8	22.0	21.6	22.5
2004	19.8	20.5	20.1	20.5	22.2	22.8	23.0	23.1	22.6	-	-	-	21.6
2005	-	-	-	-	-	-	24.4	24.6	24.2	23.2	23.0	21.6	23.5
2006	21.7	25.7	21.9	22.8	24.2	25.1	25.0	24.8	24.3	23.7	23.9	23.6	23.8
2007	22.7	22.3	22.8	23.7	24.4	25.3	26.1	26.2	25.7	24.4	23.9	22.7	24.2
2008	21.4	22.4	21.8	23.1	23.6	23.9	25.4	25.2	23.9	24.1	22.5	22.4	23.3
2009	22.1	21.5	21.4	21.7	22.2	24.5	25.5	24.9	25.1	24.5	23.6	23.7	23.4
2010	22.3	22.1	23.3	23.4	24.4	24.6	25.0	25.2	24.4	23.8	23.2	21.2	23.6
2011	21.7	22.0	21.0	22.8	23.4	24.8	24.8	24.7	24.0	24.1	23.2	22.0	23.2
2012	21.8	21.6	22.1	23.0	23.9	24.4	25.9	24.6	24.2	23.8	23.3	-	23.5
2013	22.8	22.4	21.7	23.9	24.0	25.2	25.2	25.6	24.2	23.8	23.7	23.3	23.8
2014	22.2	22.6	21.9	23.5	23.4	24.7	25.4	25.3	24.4	23.8	23.3	22.4	23.5
2015	22.2	22.2	22.5	23.5	24.1	25.2	25.6	24.8	24.6	24.5	23.7	23.8	23.8
2016	21.8	21.5	22.8	22.7	23.9	24.3	25.0	24.9	24.6	23.7	23.0	23.1	23.4
2017	15.8	21.1	15.0	22.9	24.0	24.3	25.0	25.8	24.6	23.9	22.9	23.0	22.3
2018	22.5	22.4	21.1	22.9	22.1	24.7	25.3	25.0	24.8	23.5	23.4	22.3	23.3
2019	21.7	23.0	22.0	15.1	14.2	15.9	25.2	25.1	24.9	23.5	22.6	23.5	21.3
2020	22.2	22.8	22.5	23.1	24.3	24.8	25.8	25.6	24.1	24.1	23.5	22.4	23.7
PROM.	21.3	22.0	21.4	22.3	23.0	23.8	24.7	24.7	24.0	23.4	22.7	22.1	23.0

Fuente: Datos tomados de la Oficina Nacional de Meteorología.

Tabla 17, Datos Temperatura anual 1991-2020. MAXIMA Y MINIMA

AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
PROM. MAX	28.5	29.0	29.0	29.8	30.3	31.2	31.8	32.0	31.9	31.5	30.3	29.4
PROM. MIM	21.3	22.0	21.4	22.3	23.0	23.8	24.7	24.7	24.0	23.4	22.7	22.1
PROM. MEDIA	24.8	25.4	25.1	26.0	26.6	27.4	28.1	28.2	27.7	27.3	26.4	25.6

Fuente: Datos tomados de la Oficina Nacional de Meteorología.

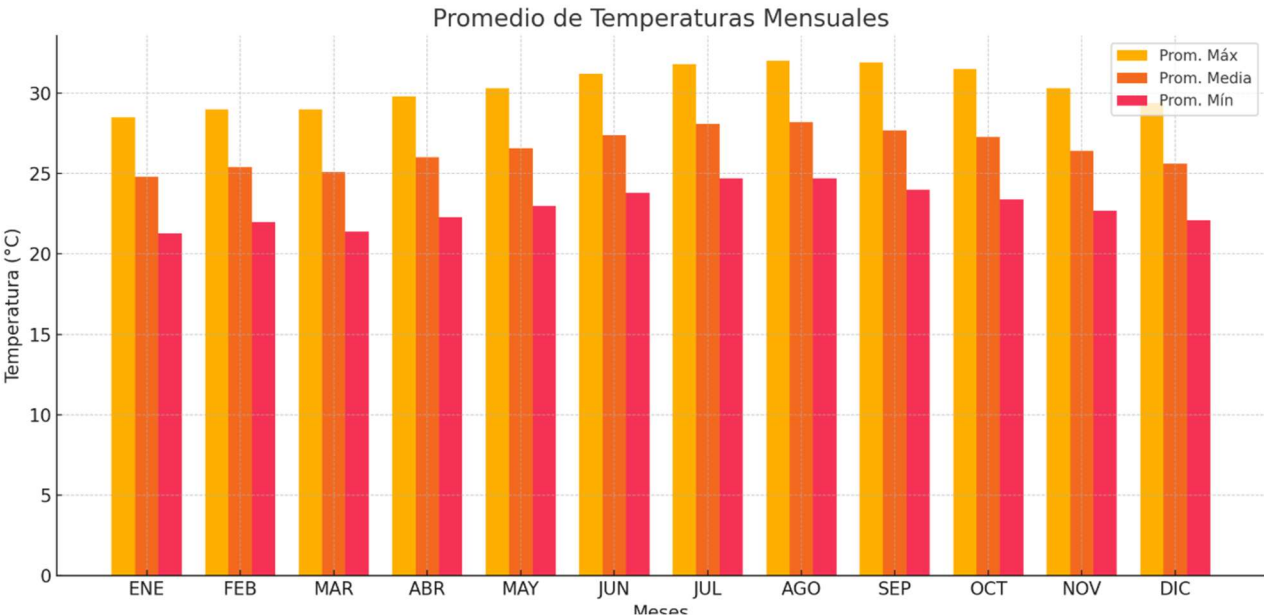


Gráfico 1 : Promedio temperaturas mensuales. Fuente: Datos ONAMET

Precipitación

La zona de influencia tiene un régimen de lluvias relativamente constante entre mayo y diciembre, con valores mensuales entre 100–200 mm/mes, y total anual promedio de 988 mm (~39 in)

- El mes más húmedo: mayo (~66 mm); el más seco: marzo (~24 mm).
- El número de días de lluvia supera los 6 por mes entre mayo y noviembre, con mayor frecuencia en noviembre (~6,7 días/mes)

A continuación, presentamos un resumen de lo presentado en la Tabla 16, sobre las precipitaciones entre 1991-2020:

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Tabla 17, Datos Precipitación 1991-2020

DATOS MENSUALES PRECIPITACION (mm) 1991 ~ 2020													
ESTACION: PUNTA CANA (PROV.LA ALTAGRACIA)													
AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
1991	35.5	29.6	19.8	19.8	28.2	24.3	61.5	32.3	49.5	71.3	110.7	39.1	521.6
1992	93.5	27.6	5.0	51.7	523.7	37.4	54.3	42.5	149.3	60.6	84.2	60.8	1190.6
1993	103.7	14.4	53.2	55.5	108.9	49.8	54.9	60.3	115.2	36.9	126.4	41.9	821.1
1994	77.7	76.3	106.5	81.8	51.2	92.9	61.9	45.2	132.5	278.4	82.4	32.9	1119.7
1995	46.7	134.0	30.0	13.6	12.3	107.5	74.8	125.0	235.6	67.3	97.9	84.4	1029.1
1996	213.2	56.9	102.7	47.4	26.2	92.6	167.6	89.7	299.4	100.8	219.4	67.7	1483.6
1997	83.9	104.0	42.9	25.5	101.9	66.2	117.4	83.0	65.2	124.1	191.5	66.7	1072.3
1998	64.9	45.6	29.2	64.8	64.5	101.0	41.5	159.4	249.7	145.9	170.0	148.4	1284.9
1999	41.3	39.4	26.2	27.4	23.6	72.9	62.3	19.1	149.7	123.4	195.1	94.8	875.2
2000	49.1	51.0	3.1	44.4	119.4	46.1	150.6	186.1	81.5	113.9	91.5	58.0	994.7
2001	142.2	75.1	41.0	45.2	228.2	66.3	91.5	43.7	26.7	123.3	68.7	154.6	1106.5
2002	34.3	55.2	42.3	92.4	47.8	126.9	124.5	92.8	150.8	39.8	61.5	75.1	943.4
2003	92.2	63.4	23.4	148.9	113.7	83.1	130.4	109.6	37.4	151.9	179.9	128.5	1262.4
2004	74.7	76.3	85.6	81.3	107.8	70.9	81.6	58.1	298.9	111.8	109.0	68.4	1224.4
2005	107.6	17.7	1.0	87.9	151.7	153.6	123.3	45.0	58.9	271.9	49.0	57.6	1125.2
2006	137.3	34.9	76.1	118.6	100.2	200.3	52.2	159.4	59.6	178.0	102.7	104.0	1323.3
2007	39.6	82.3	218.3	58.7	70.4	108.1	36.8	60.1	33.4	282.0	168.9	197.5	1356.1
2008	102.6	25.7	23.4	96.2	29.3	245.3	28.9	123.7	590.2	90.4	57.7	77.4	1490.8
2009	164.3	93.4	76.5	110.6	291.5	132.6	95.8	77.4	22.2	48.3	64.0	116.0	1292.6
2010	36.2	27.7	19.5	76.5	164.1	170.2	247.5	79.7	163.9	133.9	111.7	74.1	1305.0
2011	75.7	38.0	22.2	41.1	111.2	108.8	141.2	411.0	113.5	95.6	223.2	130.5	1512.0
2012	141.5	91.7	161.7	115.6	129.5	46.3	50.3	146.8	4.8	190.5	267.7	209.1	1555.5

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL										JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284										
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)										

2013	23.9	11.6	40.1	4.8	138.6	26.6	34.2	105.4	244.4	222.7	116.5	82.3	1051.1
2014	65.4	70.6	13.9	57.8	119.3	84.1	43.3	279.6	52.9	17.6	109.8	131.1	1045.4
2015	24.7	290.7	20.1	18.8	41.1	59.2	52.4	135.5	47.2	83.1	117.1	72.8	962.7
2016	101.9	21.1	26.2	162.0	312.1	84.9	56.9	140.3	27.5	93.6	295.0	82.5	1404.0
2017	63.6	50.2	93.4	68.0	322.4	99.1	131.7	35.2	368.3	111.3	171.4	41.3	1555.9
2018	168.8	109.5	24.5	43.8	94.9	142.4	34.9	123.1	48.4	93.5	26.6	59.6	970.0
2019	51.7	6.7	33.5	22.2	117.1	18.5	52.0	25.1	48.2	127.1	48.3	146.3	696.7
2020	92.9	85.1	160.7	36.5	38.7	35.9	106.7	92.5	46.9	121.2	231.0	36.4	1084.5

Fuente: Datos tomados de la Oficina Nacional de Meteorología.

Entre 1991 y 2020, la estación meteorológica de Punta Cana registró una precipitación media anual de aproximadamente **1,155 mm**, evidenciando una marcada variabilidad interanual. El año más seco fue **1991**, con apenas **521.6 mm**, mientras que el más lluvioso correspondió a **2017**, con **1,555.9 mm**. Los periodos de menor precipitación se concentraron, además de 1991, en **2019, 1993, 1999 y 2002**, todos con acumulados por debajo de 950 mm, lo que indica episodios de sequía relativa. En contraste, los años más húmedos, además de 2017, fueron **2012, 1996, 2008 y 2011**, con totales superiores a 1,480 mm, asociados a temporadas de huracanes particularmente activas y eventos de lluvias intensas. Estos registros reflejan un patrón climático caracterizado

por oscilaciones significativas, con años excepcionalmente secos y otros con precipitaciones muy por encima de la media, condicionados por la variabilidad climática regional y la influencia de fenómenos como El Niño y La Niña.

Humedad Relativa

La humedad anual promedia 76–77 %, con sensación térmica opresiva todo el año (entre 96–100 % de tiempo clasificado como Húmedo y caluroso).

El análisis de la humedad relativa promedio mensual entre 1991 y 2020 en Punta Cana muestra valores consistentemente altos a lo largo del año, con un promedio general de aproximadamente 80,3 %. Los meses con mayor humedad relativa corresponden a noviembre (82,0 %), octubre (81,7 %) y enero (81,1 %), lo que sugiere un incremento hacia el final y

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL												JUNIO 2025	
	CODIGO S01-23-00284													
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)													

comienzo del año, posiblemente asociado a condiciones climáticas más húmedas en la temporada invernal. En contraste, los valores más bajos se observan en marzo (77,8 %) y julio (78,6 %), coincidiendo con la temporada más cálida y seca en la región. La variación anual es moderada, con diferencias inferiores a 4 puntos porcentuales entre el mes más seco y el más húmedo, indicando un clima con alta humedad relativa prácticamente constante durante todo el año.

Tabla 18, Datos Humedad Relativa 1991-2020

DATOS MENSUALES HUMEDAD RELATIVA 1991 ~ 2020													
AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
1991	87.4	88.3	84.1	78.3	76.3	74.2	77.0	75.3	76.2	82.4	87.6	88.0	81.3
1992	85.4	82.2	78.3	82.9	84.1	79.4	79.8	79.7	83.7	84.2	87.9	86.6	82.9
1993	87.1	84.8	80.7	82.3	84.2	84.0	82.7	81.8	82.9	81.1	84.3	74.7	82.6
1994	84.5	83.3	86.0	83.2	83.4	80.4	-	79.6	81.6	82.0	85.0	85.6	-
1995	83.0	85.9	82.7	81.4	81.4	82.4	82.4	84.4	85.9	86.1	87.8	87.9	84.3
1996	87.1	85.1	85.2	82.2	82.2	83.4	80.3	80.5	82.4	82.9	86.3	84.7	83.5
1997	86.3	83.5	76.9	71.1	73.3	74.6	77.0	76.5	74.4	80.2	81.9	80.2	78.0
1998	79.7	76.4	74.8	73.8	76.4	77.9	77.3	78.9	81.8	-	-	-	-
1999	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2001	-	81.8	81.4	79.9	81.9	79.4	79.5	79.8	79.9	80.9	76.6	80.7	-
2002	80.6	79.1	81.7	82.9	80.4	77.6	78.6	78.1	81.4	79.9	81.2	83.5	80.4
2003	83.3	82.0	80.3	82.2	79.7	77.9	78.0	76.9	76.0	78.9	79.9	81.3	79.7
2004	80.5	80.3	78.9	77.2	76.8	74.3	75.7	76.3	79.6	-	-	-	-
2005	-	-	-	-	-	-	73.4	71.6	71.9	78.7	75.8	76.0	-
2006	78.8	79.2	78.7	81.9	79.9	82.0	81.0	81.5	79.4	83.5	81.7	80.2	80.7
2007	71.4	82.6	65.0	80.4	82.9	79.7	77.8	77.5	78.6	82.4	-	-	-
2008	83.8	78.7	75.2	79.1	80.7	81.8	78.7	79.9	85.6	80.5	80.5	78.1	80.2
2009	80.8	79.6	75.9	80.2	81.6	80.1	77.2	77.9	75.2	79.3	79.2	78.0	78.8
2010	79.8	78.8	77.5	75.1	79.7	79.5	80.4	78.6	80.8	80.1	76.5	80.9	79.0
2011	79.5	75.7	72.2	74.5	78.7	80.8	79.2	82.0	81.8	79.3	82.3	-	78.7
2012	78.7	79.6	77.4	79.8	82.2	80.1	-	82.0	79.8	82.2	84.6	-	80.6
2013	77.0	75.5	75.0	76.0	83.0	82.0	80.0	79.0	86.0	85.0	82.0	82.0	80.2
2014	78.6	77.8	75.1	75.4	78.4	80.8	77.1	79.4	82.3	80.7	82.1	79.1	78.9
2015	76.6	79.6	75.3	74.6	76.4	79.3	77.2	80.8	81.6	81.4	80.0	78.0	78.4
2016	80.8	78.6	75.0	79.8	83.2	81.8	80.1	80.7	79.8	83.3	85.8	81.7	80.8
2017	78.6	80.7	79.2	79.2	81.5	81.2	82.6	80.0	84.3	85.2	84.0	79.7	81.3

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL												JUNIO 2025	
	CODIGO S01-23-00284													
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)													

2018	81.9	73.8	76.3	76.4	78.7	78.9	77.7	90.6	81.3	82.4	80.9	76.3	79.6
2019	76.1	73.7	74.1	73.6	78.5	79.6	76.6	78.9	80.5	81.1	73.3	78.7	77.0
2020	80.1	78.0	77.7	78.1	77.5	78.5	77.0	79.7	79.6	80.8	83.1	79.6	79.1
PROM.	81.1	80.2	77.8	78.6	80.1	79.7	78.6	79.6	80.5	81.7	82.0	80.9	80.3

Fuente: Datos tomados de la Oficina Nacional de Meteorología.

Velocidad y Dirección del Viento

La velocidad promedio anual del viento ronda los 20 a 22 km/h, con máximos en diciembre (~21,5 km/h) y mínimos en octubre (~16,5 km/h). El viento predominante sopla desde el este durante todo el año.

Presentamos el Análisis de dirección del viento (1991-2020, Punta Cana, provincia La Altagracia.) con los datos de la tabla 19:

- Predominante: Este (E) con un 57.6 % de ocurrencia anual.

Secundarias: Este-Noreste (ENE) con 16.3 % y Este-Sureste (ESE) con 12.3 %.

- Direcciones menos frecuentes: Noreste (NE) 4.9 %, Sureste (SE) 4.0 %, Norte (N) 2.6 %, Sur (S) 1.4 %.
- Direcciones muy raras: NNE (0.6 %) y SSE (0.3 %).

No se observan registros Calma, "Variable" o "Sin dato"

En términos generales, la circulación de viento en la zona presenta un marcado dominio de flujos del sector Este, lo que es coherente con los vientos alisios característicos del Caribe.

Tabla 19, Datos Dirección del Viento 1991-2020

DATOS MENSUALES DIRECCIÓN DEL VIENTO (NSEW) 1991 ~ 2020													
AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
1991	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
1992	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
1993	E	E	E	E	E	E	E	E	E	S	E	E	E
1994	E	E	E	E	S	E	E	E	E	SE	E	E	E
1995	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
1996	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
1997	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
1998	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
1999	E	E	E	ENE	E	E	E	E	E	E	N	N	E
2000	ENE	E		E	E	E	E	E	E	E	N	E	
2001	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	N	ENE	E
2002	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
2003	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
2004	N	E	E	E	E	E	E	E	ESE	ENE	N	N	E
2005	N	N	E	S	E	E	E	E	E	S	NE	NE	E
2006	ENE	NE	ENE	E	ENE	SE	E	ENE	ENE	E	ESE	ENE	ENE
2007	ENE	E	E	ENE	SE	E	E	ENE	NE	SE	NE		
2008	ENE	E	E	E	SE	E	E	ENE	SE	E	E	NE	E

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL											JUNIO 2025	
	CODIGO S01-23-00284												
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)												

2009	E	ENE	NNE	ENE	ENE	ESE	ENE	ENE	E	ENE	NE	NE	ENE
2010	ENE	ENE	ENE	ENE	ENE	E	ENE	ENE	ENE	NE	NE	NNE	ENE
2011	NE	ENE	NE	ENE	ENE	ENE	ENE	ENE	SE	ENE	ENE	ENE	ENE
2012	E	E	E	ESE	ESE	SE	ESE	ESE	ESE	SSE	ENE	XXX	ESE
2013	ESE	ESE	S	ESE	ESE	ESE	ESE	ESE	C	C	SE	E	ESE
2014	ESE	ESE	ENE	ESE	SE	ESE	SE	ESE	ESE	CALMA	ESE	ESE	ESE
2015	SE	ESE	ESE	ESE	ESE	ESE	ESE	ESE	C	C	ESE	ESE	ESE
2016	ENE	ESE	ENE	ESE	ENE	ESE	ENE	ENE	ENE	SE	NE	ENE	ENE
2017	ENE	ENE	ENE	ENE	ESE	E	ENE	NE	VRB	E	CALMA	NE	ENE
2018	NE	NE	SE	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
2019	E	E	E	E	E	E	E	E	CALMA	E	E	E	E
2020	E	ENE	ENE	ESE	ESE	ESE	ESE	ENE	ESE	ESE	ESE	ENE	ESE

Fuente: Datos tomados de la Oficina Nacional de Meteorología.

Se realizó el análisis de la velocidad del viento en Punta Cana para el período 1991-2020 con los datos de la tabla 20, la cual indica una media anual de aproximadamente **15.0** km/h, lo que refleja un régimen de vientos moderados característico de las zonas costeras influenciadas por los alisios del Atlántico. Los valores más altos se registran en febrero (16.3 km/h), julio (16.4 km/h) y diciembre (16.0 km/h), coincidiendo con periodos de mayor influencia de sistemas de alta presión en el Atlántico norte que intensifican los vientos alisios. Los meses con menor velocidad promedio son octubre (12.8 km/h), septiembre (13.4 km/h) y junio (13.9 km/h), lo que se asocia con la temporada ciclónica, caracterizada por una mayor variabilidad atmosférica y episodios de calma relativa. Estacionalmente, el invierno y la primavera (diciembre a abril) presentan velocidades más altas, el verano mantiene valores moderados con un repunte en julio, y el otoño muestra la tendencia más baja del año. En cuanto a la dirección, el 57.6 % de los vientos proviene del Este (E), mientras que direcciones secundarias como E-NE (ENE) y E-SE (ESE) suman un 28.6 % adicional, generalmente asociadas a velocidades similares o ligeramente superiores a la media. Este patrón constante y moderado de vientos es favorable para actividades turísticas y náuticas, pero implica que, para proyectos constructivos y de planificación ambiental, se deba considerar la carga de viento en estructuras y la dispersión de contaminantes hacia el sector oeste, que es el sotavento predominante.

Tabla 20, Datos Velocidad del Viento 1991-2020

DATOS MENSUALES VELOCIDAD DEL VIENTO 1991 ~ 2020													
AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
1991	13.8	12.6	12.9	13.0	11.1	9.2	11.4	11.2	9.8	9.9	13.9	13.9	11.9
1992	9.8	11.3	13.3	12.2	10.3	10.3	14.4	12.8	11.6	8.8	14.2	13.2	11.9
1993	15.2	11.7	12.3	10.4	12.4	13.9	14.5	13.9	10.7	12.1	14.2	13.0	12.9
1994	13.5	14.5	11.8	14.8	13.7	13.7	16.7	16.0	15.3	13.5	13.6	17.8	14.6

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL												JUNIO 2025	
	CODIGO S01-23-00284													
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)													

1995	12.5	19.2	15.6	14.8	14.5	14.5	15.5	15.5	13.9	12.3	13.2	13.6	14.6
1996	16.4	12.0	14.6	15.5	14.9	13.4	17.4	16.7	17.3	15.9	15.9	18.2	15.7
1997	16.0	25.5	18.2	18.8	16.9	17.1	17.3	16.7	18.5	26.8	13.9	12.8	18.2
1998	16.6	17.4	16.8	17.9	14.0	13.9	17.3	15.6	15.3	13.9	16.3	17.8	16.1
1999	16.7	17.0	13.0	14.7	12.4	15.0	17.7	14.7	14.7	13.6	15.1	21.4	15.5
2000	21.0	17.6	18.2	16.3	13.9	17.2	17.9	18.6	13.4	12.0	17.8	15.0	16.6
2001	16.2	20.9	15.6	19.3	13.4	16.3	16.5	18.0	13.6	15.5	15.3	16.4	16.4
2002	16.7	16.3	17.5	16.5	16.7	10.5	16.6	16.8	16.7	17.2	17.3	17.6	16.4
2003	18.5	19.4	18.8	19.8	18.3	17.3	21.9	21.3	21.5	18.2	20.3	20.9	19.7
2004	20.2	20.6	23.8	21.4	22.7	20.0	22.1	21.9	20.7	18.2	19.6	18.4	20.8
2005	23.5	20.4	17.4	18.7	18.9	20.3	22.5	21.8	22.9	18.0	17.3	18.0	20.0
2006	20.3	23.1	16.9	18.0	13.9	15.2	18.1	17.1	13.5	14.5	14.9	16.6	16.8
2007	17.8	14.2	17.2	18.7	12.8	15.1	16.8	18.7	14.3	14.5	16.5	19.1	16.3
2008	15.6	17.6	17.7	15.5	11.6	14.9	16.4	11.8	13.8	14.3	12.9	18.8	15.1
2009	13.8	17.1	18.6	14.1	13.8	10.3	16.2	15.7	11.0	12.4	12.0	16.5	14.3
2010	14.9	11.4	14.0	16.9	14.0	11.4	14.8	11.6	12.1	11.1	18.9	16.9	14.0
2011	15.8	16.7	16.1	14.9	12.5	12.8	13.9	15.7	9.3	10.1	15.1	16.6	14.1
2012	16.2	15.0	16.2	13.4	11.6	10.1	16.1	13.3	8.4	10.1	9.6	-	-
2013	15.5	12.6	13.3	14.7	12.3	13.6	13.4	14.1	8.9	7.3	10.0	14.0	12.4
2014	11.9	12.9	10.3	13.1	11.2	10.0	11.8	14.5	9.3	8.0	10.5	10.7	11.1
2015	12.0	11.8	13.9	13.2	11.7	11.1	12.9	12.1	8.4	8.4	10.8	15.2	11.7
2016	11.7	12.7	17.9	11.9	13.3	12.2	17.0	14.2	13.2	10.5	11.8	15.9	13.5
2017	14.0	12.6	15.8	14.8	13.9	15.3	14.3	16.0	14.1	10.4	8.7	14.7	13.7
2018	14.8	20.4	11.9	13.7	15.8	13.7	16.7	15.1	10.0	3.3	14.5	14.5	13.7
2019	10.2	18.8	16.4	15.9	13.2	14.4	17.0	14.2	10.0	10.5	9.6	14.9	13.7
2020	14.6	17.0	16.3	13.5	13.1	13.8	18.0	15.7	10.8	12.7	11.8	12.4	14.1
PROM.	15.5	16.3	15.7	15.5	14.0	13.9	16.4	15.7	13.4	12.8	14.2	16.0	15.0

Fuente: Datos tomados de la Oficina Nacional de Meteorología.

Tabla 21, Datos Velocidad 1991-2020. MAXIMA Y MINIMA

V/Mes	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Max	23.5	25.5	23.8	21.4	22.7	20.3	22.5	21.9	22.9	26.8	20.3	21.4
Min	9.8	11.3	10.3	10.4	10.3	9.2	11.4	11.2	8.4	3.3	8.7	10.7

Fuente: Datos tomados de la Oficina Nacional de Meteorología.

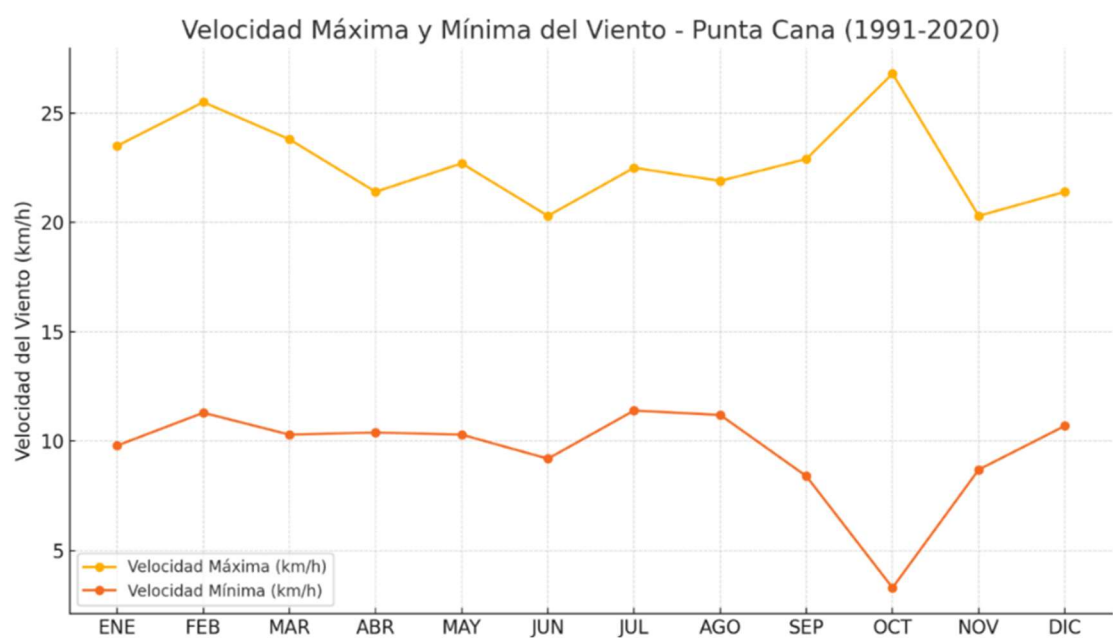


Gráfico 2 : Promedio velocidad viento mensuales. **Fuente:** Datos ONAMET

Irradiación Solar y Evaporación

- La irradiación solar diaria máxima se presenta entre marzo y mayo, con picos en abril (~7 kWh/m²/día), y mínimos en octubre (~4.5 kWh/m²/día)
- Las tasas de evaporación anual son elevadas, aunque no siempre publicadas; se estima que superan ampliamente la precipitación en temporada seca, intensificándose a medida que avanza el cambio climático con mayores temperaturas y menores lluvias

Cambio Climático y Riesgos Asociados

Integrando los datos de humedad relativa, velocidad del viento y precipitaciones históricas (1991–2020) con las proyecciones de cambio climático, el análisis para la zona de Punta Cana evidencia un escenario de alta vulnerabilidad climática. La humedad relativa promedio anual se mantiene elevada en un 80% con variaciones estacionales moderadas, lo que sumado a las temperaturas en ascenso y un incremento leve de la velocidad del viento (+0,25 m/s proyectado), favorece procesos de evaporación más intensos. La precipitación media anual registrada fue de ~1,155 mm, con marcada variabilidad interanual: desde años muy secos como 1991 (521.6 mm) hasta periodos extremadamente lluviosos como 2017 (1,555.9 mm). Los episodios secos recurrentes (1991, 1993, 1999, 2002, 2019) y las temporadas húmedas extremas (2012, 1996, 2008,

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

2011, 2017) están asociados a la oscilación climática regional y a fenómenos ENSO (El Niño–La Niña).

Las proyecciones indican una reducción de la precipitación total anual de entre –15 % y –17 % hacia mediados y finales de siglo, lo que, combinado con el incremento térmico, intensificará el riesgo de estrés hídrico e intrusión salina en acuíferos costeros. A ello se suma el aumento esperado en la frecuencia e intensidad de huracanes y tormentas tropicales, lo que podría generar precipitaciones extremas e inundaciones durante el ciclo húmedo (mayo–noviembre), con impactos directos sobre infraestructura turística, redes de agua y energía, así como sobre ecosistemas costeros. El huracán Fiona (septiembre 2022) constituye un ejemplo reciente de esta vulnerabilidad, afectando el suministro de agua potable, electricidad y la operatividad de instalaciones hoteleras.

2.1.2 Geología

Unidades litológicas y rasgos estructurales

El área del proyecto se ubica en la Llanura Costera Oriental, cubierta por depósitos carbonatados marinos del Pleistoceno pertenecientes a la Formación La Isabela, dispuestos en plataformas escalonadas (superior e inferior) separadas por una ruptura de pendiente de ~10 m.

Cada plataforma presenta tres unidades principales:

- Calizas arrecifales marinas (facies de *lagoon* con corales dispersos, moluscos y gasterópodos, bioturbadas).
- Complejo litoral carbonatado (calcarenitas con láminas planas y megaripples de alta energía, depósitos de playa y barras tidales).
- Dunas eólicas fósiles (calcarenitas finas con estratificación de alto ángulo, orientadas NO-SE).

El sustrato presenta elevada karstificación, alta permeabilidad y presencia de depósitos kársticos asociados a disolución (dolinas y depresiones). Las evidencias de fracturación superficial son escasas, aunque estudios geofísicos señalan la presencia de fallas profundas con traza NO-SE relacionadas con la Falla del Río Yabón.

Relieve

El relieve de esta formación se presenta en forma de terrazas escalonadas constituidas por calizas de origen marino arrecifal. Acompañan a este rasgo geomorfológico superficies lacustre-biogénicas con altitudes entre 0.10 y 0.5 m.

La formación geológica predominante es una caliza Pleistocénica del Período Cuaternario. En esta llanura se encuentran grietas y cenotes asociados a fuentes de

aguas subterráneas. En la porción litoral los procesos acumulativos dominan en la zona y están representados por franjas arenosas de ancho variable y un perfil bien definido, aflorando en algunas partes la caliza Pleistocénica con una superficie marcadamente abrasiva.

Cartografía geológica

La cartografía actualizada identifica:

- Plataforma superior (>10 m) con predominio de depósitos arrecifales y complejos litorales fósiles.
- Plataforma inferior (<10 m) con calizas margosas y depósitos tidales.
- Zonas costeras actuales con cordones litorales, playas y manglares.

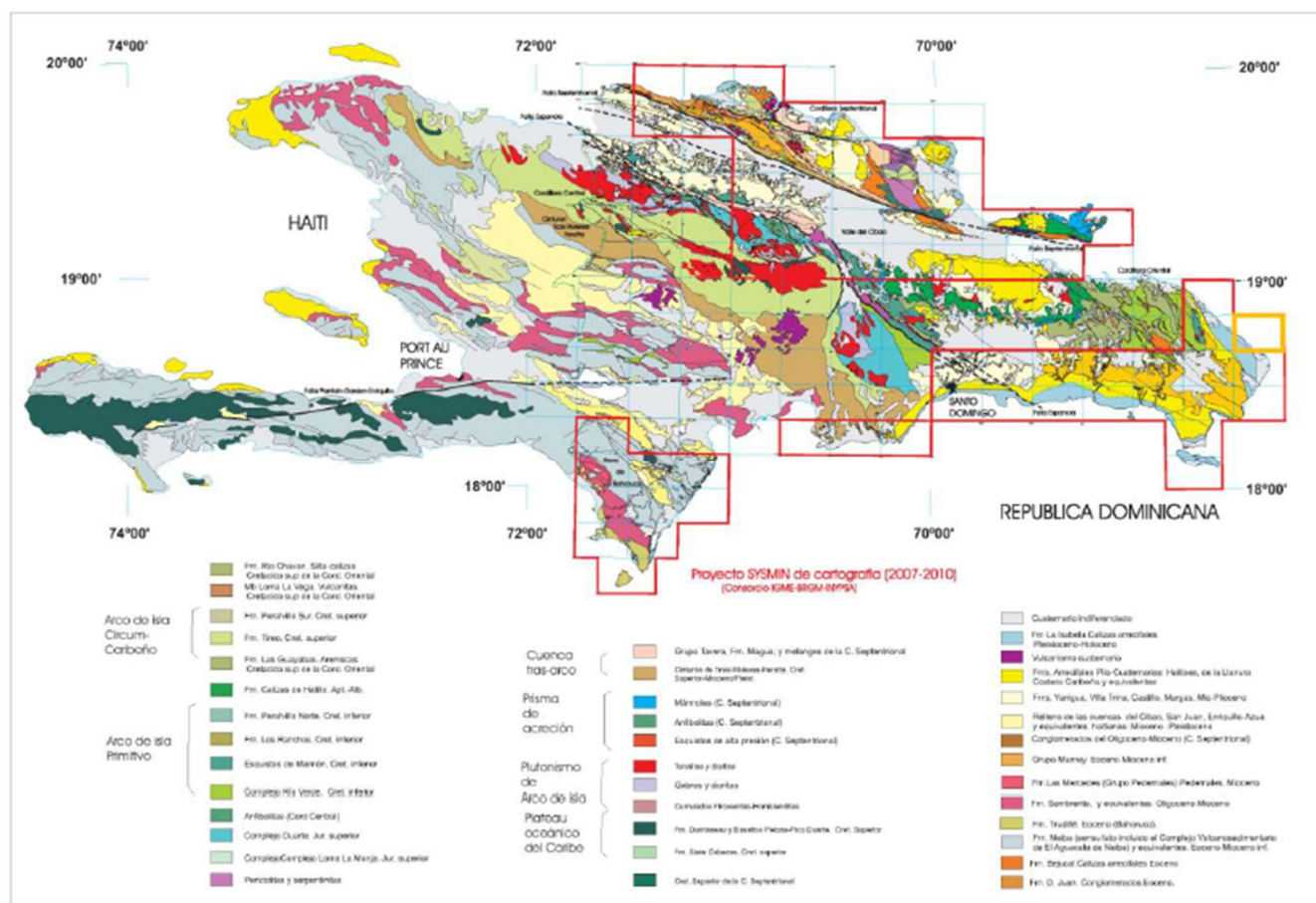


Imagen 32: Mapa Geológico de la Republica Dominicana. **Fuente:** Servicio Geológico Nacional.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

La Hoja de Bávaro se ubica en la Llanura Costera Este, una planicie formada por sedimentos plio-cuaternarios que cubren las estructuras de dirección NO-SE de las cordilleras Central y Oriental. Bajo esta cobertera, los sondeos indican espesores de más de 600 m en zonas como San Pedro de Macorís y más de 1.000 m hasta el basamento mesozoico-paleógeno, con una secuencia intermedia atribuida al Mioceno (~300 m).

El mapa de gradiente vertical revela la continuidad en profundidad de las estructuras NO-SE, asociadas a la deformación de la Cordillera Oriental. La morfología escalonada paralela a la costa refleja la interacción entre eustatismo, sedimentación y un ascenso generalizado de La Española durante el Plioceno-Cuaternario, con retroceso marino.

En la Hoja de Bávaro, la paleogeografía está condicionada por fracturas NO-SE, que también marcan líneas sucesivas de costa y la orientación de dunas fósiles. El límite entre las formaciones Los Haitises y La Isabela se manifiesta como un farallón (paleoacantilado) que coincide con una gran falla NO-SE, correlacionada en la Hoja Pantanal con una anomalía magnética que indica una falla profunda.

La línea de costa actual también se alinea con una anomalía NO-SE. Estas fallas, heredadas del sustrato cretácico, se reactivaron como fallas de hundimiento durante la sedimentación plio-pleistocena, evidenciando actividad geotectónica en el Cuaternario.

El ascenso de la plataforma carbonatada pliocena no se explica solo por cambios eustáticos, sino por procesos geodinámicos mayores, con tasas de elevación variables en distintas zonas de la isla. Aunque las dataciones son escasas, los aterrazamientos marinos de las formaciones La Isabela y Los Haitises indican que el levantamiento comenzó al menos desde el Pleistoceno Inferior, manteniéndose hasta la actualidad.

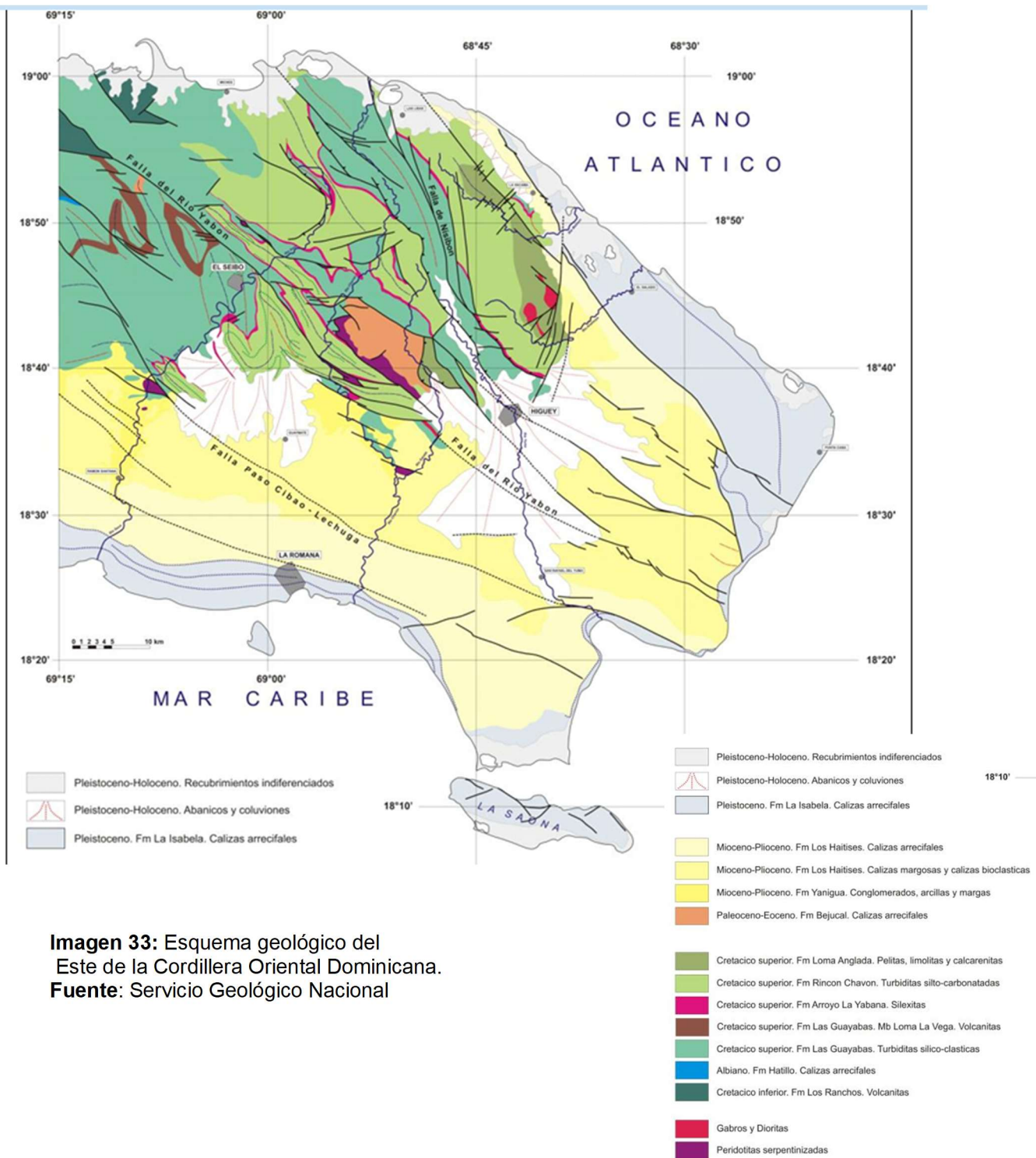


Imagen 33: Esquema geológico del Este de la Cordillera Oriental Dominicana.
Fuente: Servicio Geológico Nacional

En la Hoja de Bávaro afloran únicamente depósitos del Pleistoceno y Holoceno. La limitada extensión del área y las malas condiciones de afloramiento han obligado a complementar la descripción con observaciones de hojas adyacentes, especialmente El Salado.

La región está dominada por formaciones carbonatadas marinas dispuestas en dos plataformas escalonadas (superior e inferior) separadas por una ruptura de pendiente de unos 10 m. Ambas presentan los mismos tipos de sedimentos:

- Depósitos marinos con corales (Formación La Isabela).
- Depósitos granulares (complejos litorales fósiles), equivalentes laterales de los arrecifales, situados detrás o sobre estos.

La cartografía distingue los depósitos de la Formación Isabela sensu stricto (en ambos niveles) y los de los complejos litorales fósiles. Por correlación con otros afloramientos en la Llanura Costera del Caribe, se les atribuye una edad Pleistoceno medio a superior.

Estos depósitos se formaron en un contexto de elevación de la isla, alternando fases de alto nivel marino con emersión y alteración durante descensos del nivel del mar. La plataforma superior corresponde al episodio más antiguo.

En la franja costera actual se observa un complejo litoral moderno con cordones de playa y lagunas, aunque muy transformado en las últimas dos décadas por la urbanización asociada al turismo, con la mayor parte del litoral ocupado por resorts.

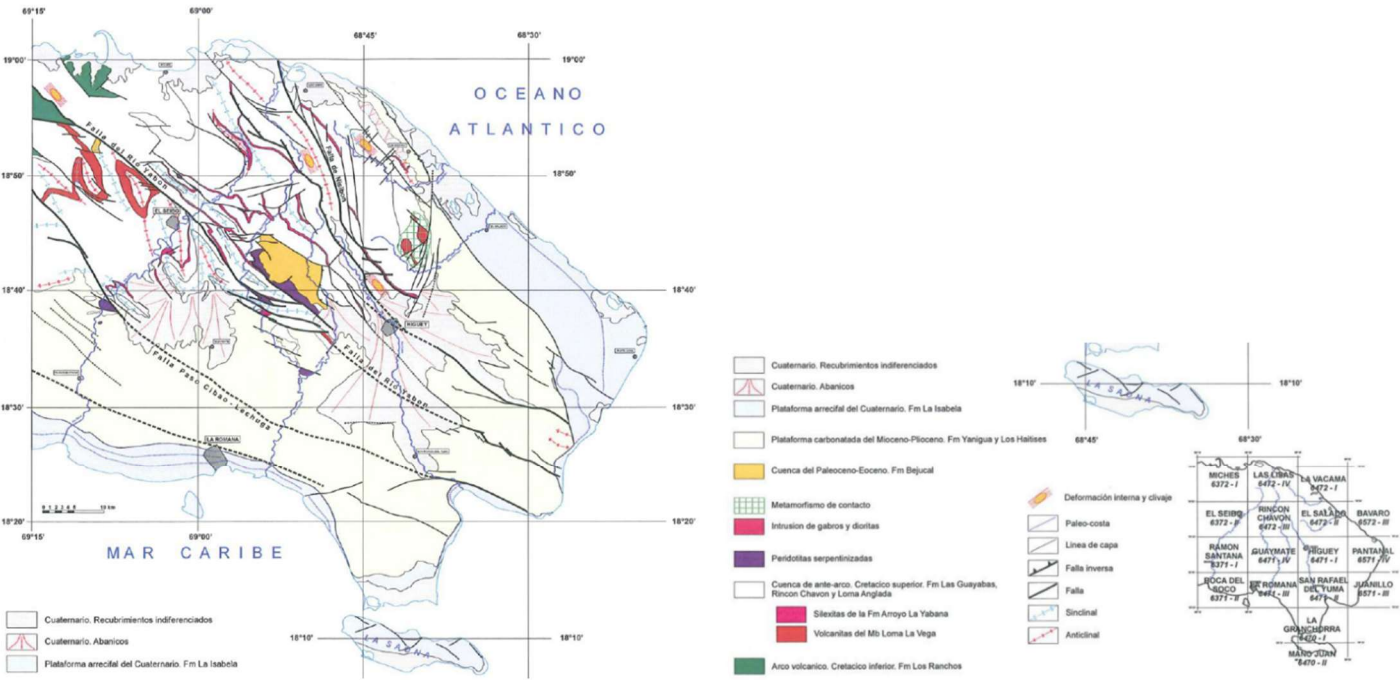


Imagen 34: Mapa Esquema estructural de la Cordillera Oriental bordeada por la Llanura Costera del Caribe **Fuente:** Hoja de Bávaro. Servicio Geológico Nacional.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Las calcarenitas del Complejo litoral fósil (2), de edad Pleistoceno (Q), presentan escasos afloramientos en la Hoja de Bávaro, por lo que su descripción se basa en observaciones de la Hoja de El Salado. Son calcarenitas relativamente gruesas, con macrofauna escasa (algunos gasterópodos) y abundantes foraminíferos bentónicos. Constituyen recubrimientos poco potentes de la Formación La Isabela, rara vez superiores a pocos metros, apoyándose sobre ella con contacto concordante y a menudo erosivo.

Exhiben formas sedimentarias típicas de ambientes de alta energía, como láminas planas y megaripples, indicativas de depósitos de cordones litorales generados por la acción combinada de mareas y oleaje. Las facies de playa son probablemente frecuentes en esta unidad.



Imagen 35: Calcarenitas laminadas del complejo litoral superior, Hoja del Salado. **Fuente:** Servicio Geológico Nacional.

Indicadores de riesgo sísmico

- Ubicación en Zona Sísmica I (alta), próxima a estructuras activas asociadas al sistema de fallas septentrionales.
- Riesgo indirecto de licuefacción bajo por naturaleza rocosa del sustrato, pero susceptibilidad a colapsos kársticos localizados.

- Potencial impacto de maremotos debido a la exposición directa al Atlántico y a la morfología costera baja.

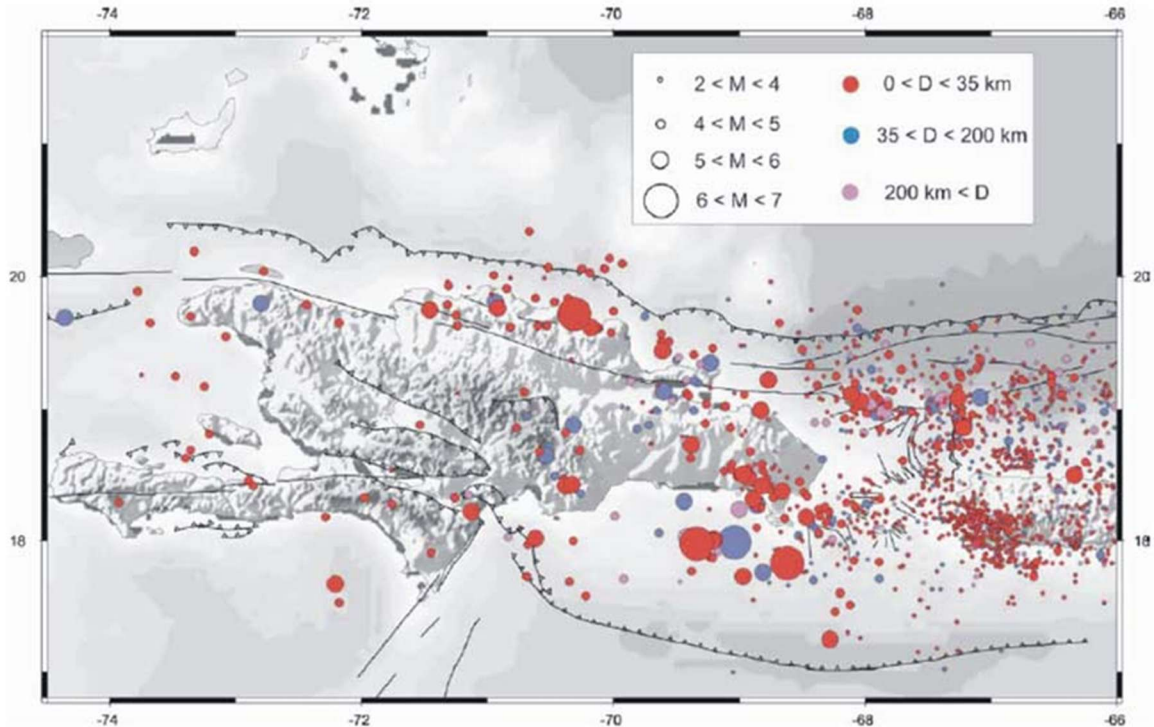


Imagen 36: Sismicidad instrumental de La Española (1972-2002). Catálogo NEIC-USGS (Calais, 2008)

Fuente: Hoja de Bávaro. Servicio Geológico Nacional.

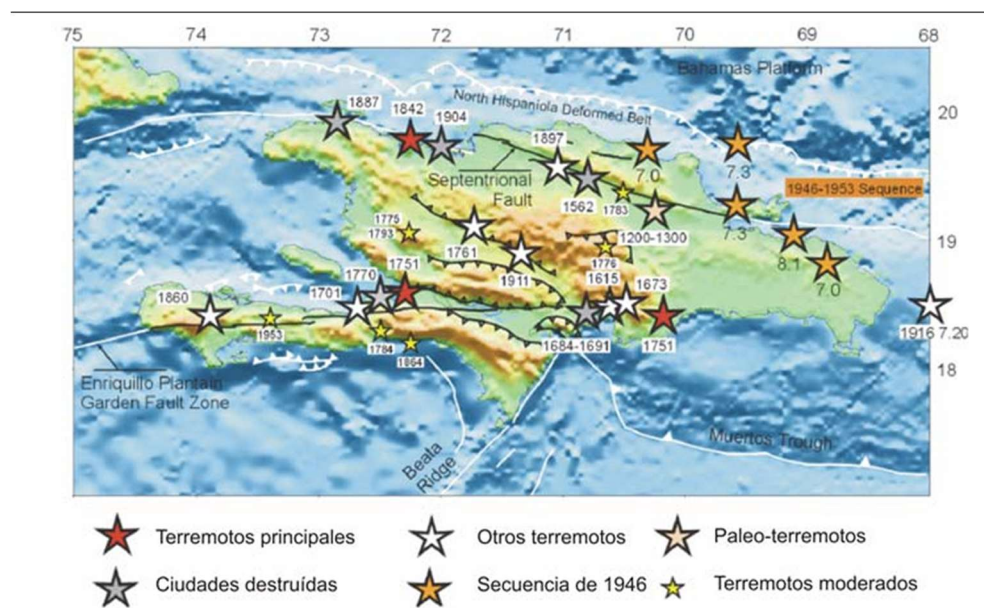


Imagen 36: Sismicidad histórica en La Española anterior a 1960 (Calais, 2008)

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

2.1.3 Geomorfología

Identificación y caracterización

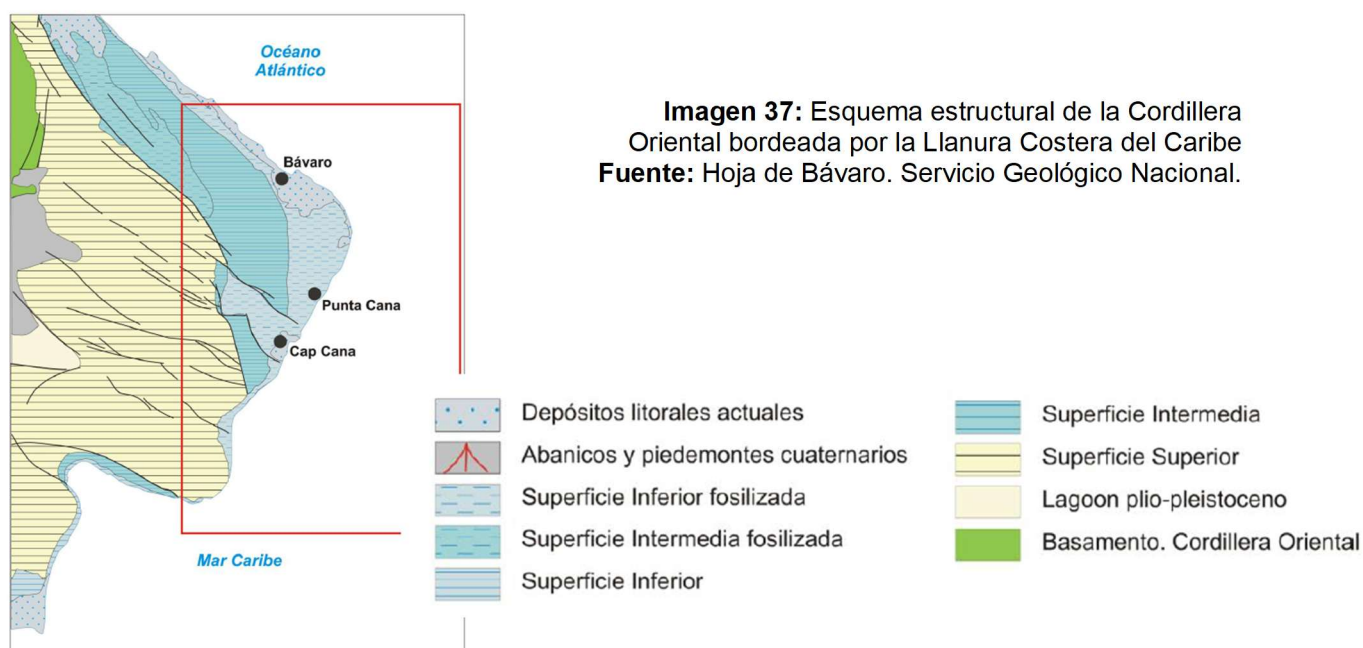
El relieve es plano-ondulado con plataformas escalonadas (superior e inferior) y ausencia de drenaje superficial, típica de llanuras kársticas. Se observan dunas fósiles orientadas NO-SE y cordones litorales paralelos a la costa.

Pendientes

- 0–15 %: >90 % del área del proyecto (predominante).
- 15–30 %: sectores localizados en paleoacantilados y dunas fósiles.
- 30 %: prácticamente ausentes.

El relieve de la zona está determinado principalmente por la naturaleza y disposición de los materiales carbonatados plio-pleistocenos. El techo de la Formación Los Haitises forma una superficie estructural en forma de umbral, cuya vertiente hacia la costa está modelada por aterrazamientos en los depósitos arrecifales pleistocenos de la Formación La Isabela, originados por el retroceso marino. Sobre esta base estructural han actuado diversos procesos morfogenéticos: marino-litorales, lacustre-endorreicos, kársticos y gravitacionales.

En cuanto a las formas estructurales, son limitadas debido a la escasa variación litológica, aunque destaca la Superficie Superior de la Llanura Costera del Caribe, configurada por el techo de la Fm Los Haitises, que alcanza cotas superiores a +100 m en la hoja de Bávaro. Esta superficie se encuentra muy alterada por numerosas fallas y pliegues, y aunque su origen es claramente estructural, también pudo verse influenciada por la morfogénesis marino-litoral durante su formación.



 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

2.1.4 Suelos

Clasificación agrológica y uso

Suelos delgados (0,10–0,30 m) sobre calizas coralinas muy permeables. Baja aptitud agrícola (alta pedregosidad, escasa profundidad efectiva). Uso actual: terrenos baldíos con vegetación dispersa. Uso potencial: desarrollo urbano y turístico.

Calidad, estabilidad y vulnerabilidad

- Alta capacidad portante del sustrato rocoso (estimada $>4,5 \text{ kg/cm}^2$).
- Permeabilidad alta, riesgo nulo de licuefacción, baja erosividad.
- Vulnerabilidad moderada a intrusión salina en acuíferos y a contaminación por infiltración rápida.

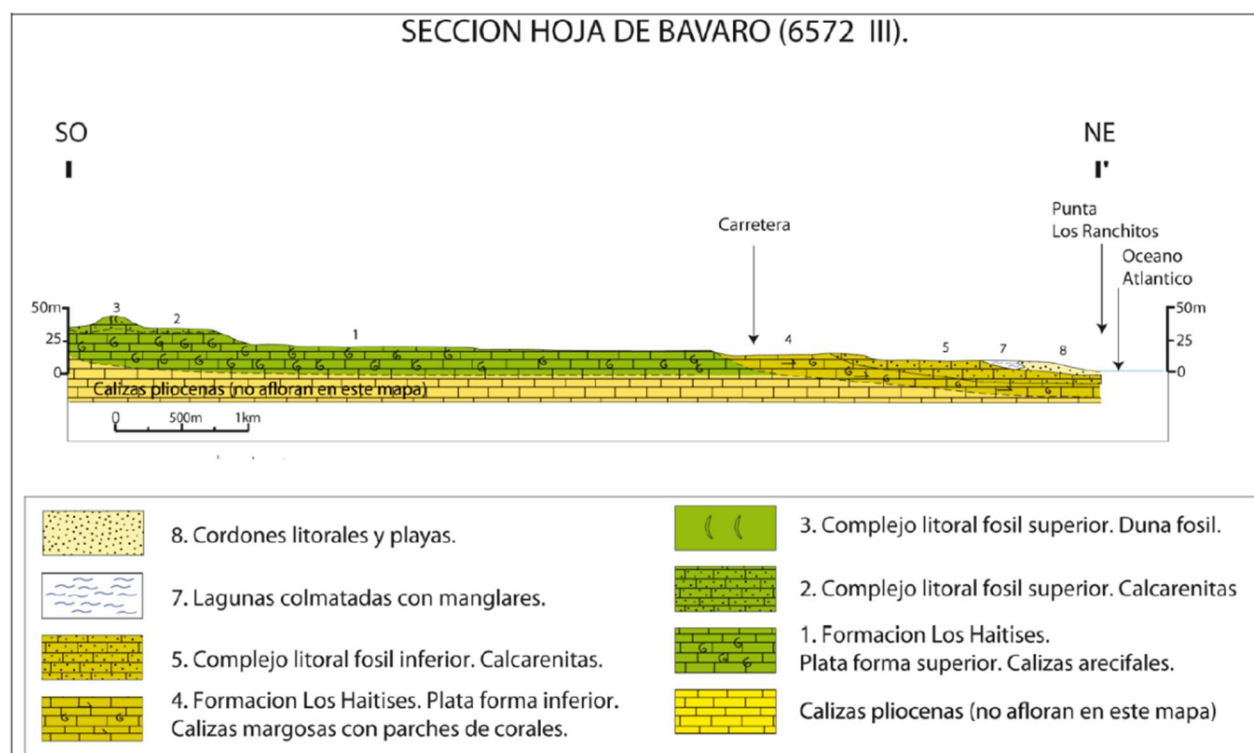


Imagen 37: Corte geológico SW-NE correspondiendo al corte I-I' de la hoja Bávaro **Fuente:** Hoja de Bávaro. Servicio Geológico Nacional.

Las propiedades del suelo en el área del proyecto indican que la capa vegetal presenta un espesor promedio de 0,10 a 0,30 metros, encontrándose sobre un material subyacente conformado por roca caliza coralina kárstica, degradada y fragmentada. La resistencia admisible del terreno se estima superior a $4,5 \text{ kg/cm}^2$, lo que permite un buen soporte para cimentaciones, con una profundidad de desplante recomendada entre 1,10 y 1,20 metros. La permeabilidad es alta debido a la naturaleza porosa de la roca, mientras

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

que el nivel freático no fue detectado en las exploraciones realizadas, aunque podría variar de forma estacional. El uso actual del suelo es de terreno baldío con vegetación dispersa, y su uso potencial está orientado a desarrollos urbanos y turísticos. Desde el punto de vista geotécnico, los riesgos asociados son mínimos, limitándose principalmente a la alta amenaza sísmica propia de la región, sin potencial significativo de expansión, hundimiento o licuefacción.

Asociación de suelos:



Imagen 38: Asociación de Suelo, zona Macao -Matanza. **Fuente:** Ministerio e Medio Ambiente

En 1967, la OEA realizó el primer estudio nacional de suelos en República Dominicana *Reconocimiento y Evaluación de los Recursos Naturales*, con el objetivo de proporcionar información científica para la clasificación y planificación agrícola.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Mediante análisis de fotografías aéreas (escala 1:60,000), muestreos y estudios físicos-químicos, se delimitaron más de 100 asociaciones de suelos, agrupadas en 10 grandes tipos:

1. Suelos de sabanas.
2. Suelos arcillosos no calcáreos.
3. Suelos de origen calcáreo.
4. Suelos de origen ígneo, volcánico y metamórfico.
5. Suelos aluviales recientes.
6. Ciénagas.
7. Playa costera y dunas.
8. Suelos orgánicos.
9. Terrenos cárnicos.
10. Terrenos escabrosos de montaña.

En paralelo, se clasificó la capacidad productiva de los suelos en 8 clases:

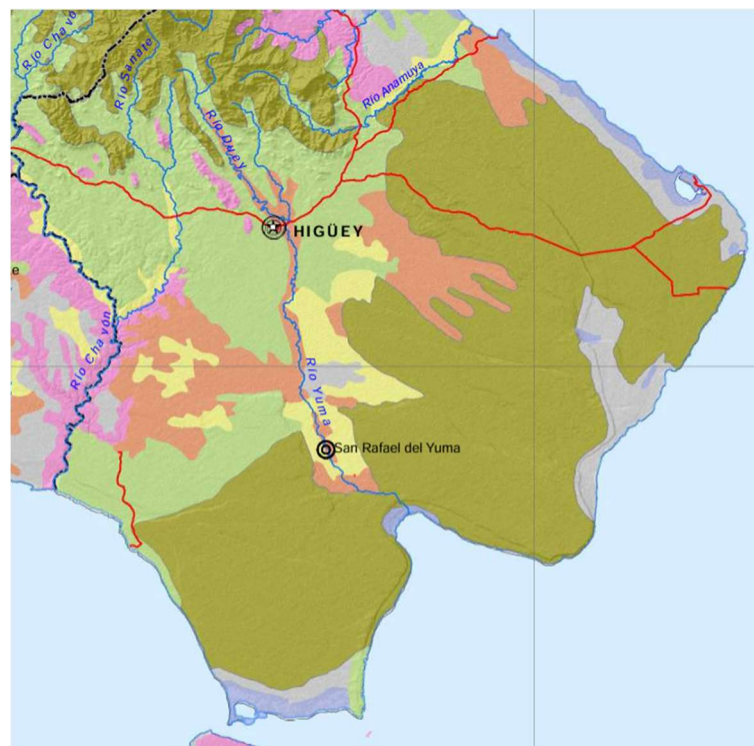
- **Clases I-IV:** aptas para cultivos agrícolas, con limitantes crecientes que requieren manejo progresivamente más intensivo.
- **Clases V-VII:** no cultivables en condiciones tradicionales; destinadas a pastoreo, arroz o uso forestal, según el caso.
- **Clase VIII:** solo apta para parques nacionales, vida silvestre y recreación.

Tabla 22. Clases de capacidad productiva de los suelos en República Dominicana

Clase	Capacidad productiva y uso potencial	Extensión (km²)	% del territorio
I	Cultivables, aptos para riego, topografía llana, sin limitantes significativos; alta productividad con buen manejo.	526.19	1.09
II	Cultivables, aptos para riego, topografía llana a suavemente alomada, con limitantes no severos; alta productividad con buen manejo.	2,845.45	5.91
III	Cultivables, aptos para riego solo con cultivos muy rentables, topografía llana a suavemente alomada, con limitantes moderadas; productividad media con manejo intensivo.	3,599.22	7.47
IV	Limitados para cultivos, no aptos para riego salvo cultivos muy rentables; limitantes severas y manejo intensivo.	4,184.04	8.68

V	Aptos para pastos y arroz, con limitantes de drenaje; alta productividad para pastos/arroz con manejo especial.	7,511.54	15.59
VI	Aptos para bosques, pastos y cultivos de montaña; limitantes muy severas de topografía, profundidad y rocosidad.	4,207.05	8.73
VII	Terrenos escabrosos de montaña, no cultivables; aptos para explotación forestal.	23,584.08	48.95
VIII	No aptos para cultivo; uso exclusivo en parques nacionales, vida silvestre y recreación.	1,364.35	2.83

Fuente: Datos tomados de <https://ambiente.gob.do/informacion-ambiental/suelos/>



LEYENDA	
Clases	Descripción
I	Suelos cultivables, aptos para el riego, con topografía llana y sin factores limitantes de importancia; productividad alta con buen manejo.
II	Cultivables, aptos para riego. Topografía llana, ondulada o suavemente alomada, con factores limitantes no severos. Productividad alta con buen manejo.
III	Cultivables, aptos para riego, sólo con cultivos muy rentables. Topografía llana, alomada o suavemente alomada y con factores limitantes de alguna severidad. Productividad mediana con prácticas intensivas de manejo.
IV	Suelos limitados para cultivos, no aptos para riego, salvo con cultivos muy rentables. Presentan limitantes severos, y requieren prácticas intensivas de manejo.
V	Presentan limitantes de drenaje. Aptos para pastos y cultivos de arroz, con productividad alta si se realizan buenas prácticas de manejo.
VI	Aptos para bosques, pastos y cultivos de montañas, tienen limitantes muy severos de topografía, profundidad y rocosidad.
VII	Incluye terrenos de montañas, con topografía accidentada. No cultivables, aptos para fines de explotación forestal.
VIII	No cultivables, aptos solamente para parques nacionales y zonas de vida silvestre.

Imagen 38: Capacidad Productiva de los Suelos **Fuente:** <https://ambiente.gob.do/informacion-ambiental/suelos/>

Estimación de cantidades y manejo

Remoción de capa superficial: espesor promedio 0,25 m → volumen estimado 1.000–1.200 m³ para área de edificación. Material de sustitución: rellenos granulares compactados según R-014.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Tomando en consideración el Estudio Geológico incluido en el anexo 10:

- El área del proyecto presenta alta amenaza sísmica debido a su ubicación en la provincia La Altagracia, dentro de la zona de contacto entre las placas norteamericana y Caribe, y en el bloque septentrional con presencia de fallas activas.
- El potencial de expansión del subsuelo es nulo, ya que está conformado por roca caliza degradada y fragmentada.
- El riesgo de hundimiento es poco probable por la misma naturaleza rocosa del subsuelo.
- En las exploraciones no se detectó nivel freático dentro de la profundidad estudiada, aunque este podría fluctuar estacionalmente; este factor no se considera relevante en el análisis de riesgo.
- El potencial de licuefacción se considera inexistente para el área, ya que el subsuelo está constituido por roca muy resistente, sin presencia de suelos arenosos sueltos que favorezcan este fenómeno.
- La evaluación geotécnica indica que, salvo por la alta amenaza sísmica, los riesgos geotécnicos asociados al subsuelo del área de estudio son mínimos o inexistentes. La presencia predominante de roca caliza degradada y fragmentada proporciona estabilidad frente a problemas como expansión, hundimiento y licuefacción. Esto implica que las principales consideraciones para el diseño y construcción deben enfocarse en medidas antisísmicas, cumpliendo con los reglamentos estructurales vigentes, mientras que otros riesgos naturales asociados al terreno no representan una limitación significativa para el desarrollo del proyecto.

Métodos y propuestas de protección

- Cimentaciones sobre matriz rocosa estable, eliminando material superficial orgánico y suelto.
- Diseño estructural conforme a Reglamento R-001 (MOPC) y normas sísmicas internacionales.
- Implementación de juntas sísmicas y refuerzos en elementos verticales y horizontales.
- Elevación de cotas de cimentación y medidas de protección costera (dunas estabilizadas, barreras naturales, drenajes) frente a maremotos y tormentas.
- Monitoreo y control de zonas con potencial colapso kárstico.

2.1.5 Hidrología

Sistemas lénticos y lóticos

En el área de influencia del proyecto no existe una red de drenaje superficial permanente debido a la alta permeabilidad de las calizas kársticas de la Formación La Isabela, que absorben la mayoría de las lluvias. Los cuerpos de agua superficiales más cercanos corresponden a **lagunas y marismas** situadas detrás del cordón litoral

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

actual, a distancias variables que oscilan entre 2 y 5 km del proyecto, con aguas estancadas de origen pluvial y ocasionalmente influenciadas por intrusión salina.

Régimen hidrológico

El régimen hídrico es esencialmente subterráneo, con escasa escorrentía superficial. Las lagunas presentan comportamiento estacional, inundándose en periodos de lluvias intensas y secándose parcial o totalmente en épocas de sequía. No existen ríos permanentes ni corrientes lólicas en la zona de influencia directa.

Patrones de drenaje

La escorrentía superficial regional es mínima; el agua de precipitación se infiltra rápidamente en el sustrato kárstico, desplazándose como flujo subterráneo hacia el litoral. Las zonas bajas y depresiones kársticas actúan como áreas de almacenamiento temporal y amortiguamiento frente a precipitaciones extremas.

Inundación y vulnerabilidad

La zona costera próxima al proyecto se incluye dentro del dominio susceptible a inundación por tormentas y tsunamis. La probabilidad de inundación por eventos extremos de hasta 100 años se concentra en áreas cercanas a lagunas y depresiones kársticas. El cambio climático podría intensificar la frecuencia e intensidad de estos eventos, aumentando la vulnerabilidad de las zonas bajas.

2.1.6 Hidrogeología

Unidades hidrogeológicas

El área pertenece a la Unidad Hidrogeológica Planicie Costera Oriental, cuyo acuífero principal es la Formación La Isabela y los complejos litorales fósiles. Este acuífero libre es de permeabilidad muy alta debido a la karstificación y fisuración, con amplia extensión y descarga directa al mar Caribe y al océano Atlántico.

Dirección de flujo y recarga

La recarga proviene principalmente de las precipitaciones locales, infiltrándose casi en su totalidad hacia el acuífero. El flujo subterráneo se dirige hacia el litoral, con isopiezas decrecientes desde el interior hacia la costa.

En las exploraciones realizadas no se detectó la presencia del nivel freático a las profundidades exploradas y para esta época del año. Es posible que este nivel fluctúe dependiendo si es tiempo lluvioso o de sequía. Además, el sub suelo lo constituye una matriz rocosa Este riesgo no será considerado en los análisis.

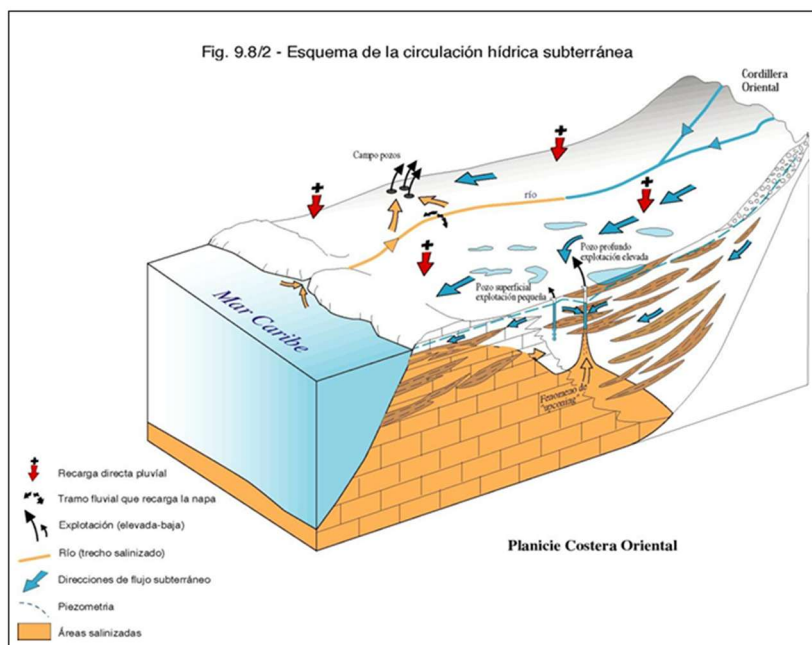


Imagen 40: Esquema de la circulación hídrica subterránea en la Planicie Costera Oriental (Aquater, 2000)

Vulnerabilidad

El acuífero presenta alta a muy alta vulnerabilidad a la contaminación y a la intrusión marina, esta última exacerbada por las intensas explotaciones subterráneas. El cordón litoral actual y sus acuíferos asociados también están sujetos a intrusión salina.

2.1.7 Usos del Agua

En el área de influencia de *Paseo del Coral*, el recurso hídrico se distribuye en dos sistemas principales: aguas superficiales y aguas subterráneas.

En cuanto a aguas superficiales, el principal eje fluvial de la región es el río Yuma, que nace como río Duey, atraviesa zonas agrícolas al sur de Higüey y desemboca en la Bahía de Yuma, en el mar Caribe. Su caudal medio histórico, medido en la estación de aforo de El Mamey, es de 1,49 m³/s (1968–1994), con un máximo registrado de 14,2 m³/s y estiajes donde el caudal llega a ser inexistente. Esta variabilidad limita su uso como fuente continua de abastecimiento.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

El agua para consumo humano en Higüey proviene del río Sanate (captación en El Guanito, Hoja de Guaymate). No obstante, tanto este río como el Yuma presentan alta vulnerabilidad a la contaminación, lo que ha motivado la recomendación de priorizar el uso de aguas subterráneas para garantizar calidad y continuidad en el suministro.

En la Hoja de Bávaro, donde se ubica el proyecto, no existe una red de drenaje superficial permanente debido a la elevada permeabilidad de las calizas kársticas de la Formación La Isabela, que absorben la mayor parte de las lluvias. Los cuerpos lénticos más cercanos corresponden a lagunas y marismas situadas detrás del cordón litoral actual, que actúan como zonas húmedas con aguas estancadas y pueden inundarse en eventos climáticos extremos.

El acuífero principal de la zona es el de la Formación La Isabela y complejos litorales fósiles, caracterizado por alta permeabilidad y productividad gracias a su karstificación. Este acuífero recibe recarga tanto de la precipitación directa como de ríos que, al llegar a contacto con la cobertera caliza, infiltran parte de su caudal. La interfase entre la cobertera carbonatada y el sustrato cretácico subyacente constituye un drenaje natural y la zona preferida para perforaciones de captación.

Usos y usuarios actuales

- Doméstico y urbano: abastecimiento de comunidades locales y centros turísticos mediante pozos en el acuífero principal.
- Turístico e industrial: consumo significativo por parte de hoteles y resorts en la franja costera.

Conflictos actuales

La creciente demanda de agua subterránea, especialmente por el sector turístico, ha generado intrusión salina en el cordón litoral y presiones sobre la disponibilidad del acuífero, lo que puede derivar en conflictos de uso con comunidades locales.

Usos por el proyecto

El proyecto *Paseo del Coral* contempla abastecerse de agua subterránea del acuífero (pozos) La Isabela para consumo interno y áreas comunes, así como un sistema de tratamiento de aguas residuales previo a su descarga, cumpliendo la normativa ambiental vigente.

Fuentes contaminantes potenciales

- Vertidos no tratados de asentamientos cercanos.
- Contaminación difusa asociada a desarrollos turísticos.
- Riesgo de intrusión marina por sobreexplotación de pozos costeros.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Conflictos de uso de recursos naturales

La sobreexplotación del acuífero y la intrusión salina amenazan la sostenibilidad del recurso y el equilibrio hidrológico de humedales costeros, con posibles repercusiones sobre el paisaje y la biodiversidad.

2.2 Medio Biótico

2.2.1 Introducción.

Este estudio nace de la necesidad de los promotores del proyecto para cumplir con los requerimientos establecidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA). El proyecto consiste en la construcción de un residencial habitacional, en las cercanías del bulevar de Bávaro, Distrito Municipal Turístico Verón Punta Cana, municipio de Higüey, Prov. La Altagracia.

La legislación dominicana exige la realización de un Estudio de Impacto Ambiental y la formulación de un Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) como requisito previo para obtener la autorización ambiental correspondiente para la ejecución de cualquier proyecto de desarrollo que impacte el Medio Ambiente. El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA) es el organismo rector y encargado de velar por que se cumpla con el proceso de evaluación ambiental de proyectos de inversión y de las instalaciones existentes.

La flora de la isla Hispaniola cuenta con 5,600 especies de plantas vasculares, de las cuales el 36% son endémicas. Según estudios realizados por botánicos en la isla, nuestra flora es una de la más variadas del Caribe. Por otra parte, la isla está considerada como el refugio invernal de la mayor cantidad de aves migratorias, principalmente procedentes de Estados Unidos y Canadá (Terborgh, 1989; Arendt, 1992; Wunderle y Waide, 1993).

En los últimos años la biodiversidad se ha visto afectada principalmente por la destrucción de hábitats, ocasionada por la tala indiscriminada de árboles con la finalidad de expandir los terrenos disponibles para la agricultura, ganadería, asentamientos humanos, obtención de madera y la fabricación de carbón vegetal. Además, por el desarrollo turístico, la introducción de especies invasoras, el cambio climático y los incendios forestales, entre otros factores. Por consiguiente, es vital que el desarrollo de nuevos proyectos de inversión se realice respetando las disposiciones legales referentes a la protección del medio ambiente y siguiendo criterios de sostenibilidad.

La avifauna de la Hispaniola cuenta con 306 especies reportadas oficialmente, las cuales pertenecen a 20 órdenes, 63 familias y 174 géneros (Latta *et al*, 2006). Las especies endémicas suman 31. Existen 12 especies introducidas establecidas en distintas áreas

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

naturales (Keith *et al*, 2003; Latta *et al*, 2006). De los 20 órdenes conocidos en la isla, 15 (75%) tienen especies incluidas en la Lista Roja de Especies de Flora y Fauna Amenazadas de la República Dominicana.

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitió la Resolución 0017-2019 contentiva de la Lista Roja con las especies de fauna en peligro de extinción, amenazadas o protegidas y de acuerdo con las normas de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN). Según el Atlas de Biodiversidad y Recursos Naturales de la República Dominicana (2012) del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana, los anfibios de la isla Hispaniola están clasificados taxonómicamente en 1 orden, 4 familias y 6 géneros, con 74 especies, de las cuales, 71 son endémicas, lo que representa el 96% del total de especies. 36 especies (48.6%) están incluidas en la Lista Roja de Especies de Flora y Fauna Amenazadas de la República Dominicana (Lista Roja Nacional, 2018). De ese total, 17 se encuentran en la categoría Peligro Crítico, 12 en la categoría En Peligro y 7 en la categoría Vulnerable.

Los reptiles están clasificados en 3 órdenes y 3 subórdenes, agrupados en 15 familias, 27 géneros y 166 especies; de las cuales 147 son endémicas de la isla. 82 especies de reptiles están incluidas en la Lista Roja Nacional, 25 de ellas en la categoría de Peligro Crítico, 3 en la categoría En Peligro y 21 en la categoría Vulnerable. Por otra parte, tenemos 2 especies endémicas de mamíferos terrestres. Ambas especies se encuentran amenazadas y se encuentran en la Lista Roja. El Solenodonte (*Paradoxus solenodonte*) en la categoría Peligro Crítico y la Hutía (*Plagiodontia aedium*) la categoría En Peligro.

Las principales causas por las que estos grupos animales figuran en la Lista Roja Nacional, son: la destrucción, alteración y fragmentación de hábitats; la deforestación, la agricultura, la tumba y quema de árboles para la construcción de hornos de carbón, el pastoreo, la extracción de productos del bosque; la contaminación de los ecosistemas o fuentes de agua; el cambio climático, así como, la existencia o introducción tanto de la flora como de fauna exótica que desplazan y/o compiten con las especies nativas y endémicas (Atlas de Biodiversidad y Recursos Naturales de la República Dominicana, 2012).

Esta evaluación se ha realizado como estudio de línea base para determinar el nivel de alteración que sufrió la biota en la zona a ser impactada por el proyecto habitacional y cuales especies de flora y fauna están presentes en el área y con estas informaciones llevar a cabo recomendaciones de medidas compensatorias que ayuden a prevenir futuros impactos, mitigar y de ser posible, compensar los impactos ambientales que generaron el desbroce para la implementación de los cimientos que darán origen a un nuevo asentamiento humano.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Áreas Protegidas y Diversidad Biológica.

Esta provincia cuenta con 9 áreas protegidas, agrupadas en 4 categorías de manejo que son las siguientes: Área de Manejo de Hábitat/Especies, Monumento Natural, paisaje Protegido y Parque Nacional, ocupando una superficie de 457.76 km² equivalente al 15.27% del área total de la provincia (Mapa 2). (Consultado en línea en <https://ambiente.gob.do/informacion-ambiental/informacion-provincial/la-altagracia/>, diciembre 11 del 2024).

Esta provincia presenta una gran diversidad biológica, reflejada en seis (6) áreas protegidas que forman parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, representadas en tres (3) Categorías de Manejo de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN). La superficie de área protegida terrestre ocupa 76.31 km², equivalente al 6.08 % de la provincia (Mapa 2).

Las Áreas y zonas protegidas en la Prov. La Altagracia.

Santuarios Marinos: Arrecifes del Sureste, considerado

Área de protección Estricta, esta área cuenta con una superficie marina de 7,860.71 km².

Parques Nacionales: Parque Nacional del Este, ocupando una superficie de 796.39 km², incluyendo la isla Saona: la mayor parte de este parque está en la provincia La Altagracia.

Parque Punta Espada con una superficie de 82.24 km², está ubicado totalmente en la provincia.

Monumento Natural: Hoyo Claro con superficie de 39.30 km², totalmente en la provincia.

Loma La Altagracia o Loma “La Enes”, con superficie de 0.67 km², totalmente localizado en la provincia.

Punta Bayahibe, con superficie de 1.51 km², totalmente en la provincia.

Áreas de Manejo de Hábitat /Especies:

Refugio de Vida Silvestre: Ría Maimón, con superficie de 4.80 km², totalmente en la provincia Laguna de Bávaro y El Calentón, con una superficie de 6.40 km², se encuentra totalmente en la provincia.

Paisajes protegidos: Vía Panorámica Costa Azul, con superficie de 18.92 km², totalmente en la provincia

Área de Recreo Nacional: Guaraguao - Punta Catuano, con superficie de 18.60 km², localizado totalmente en la provincia.

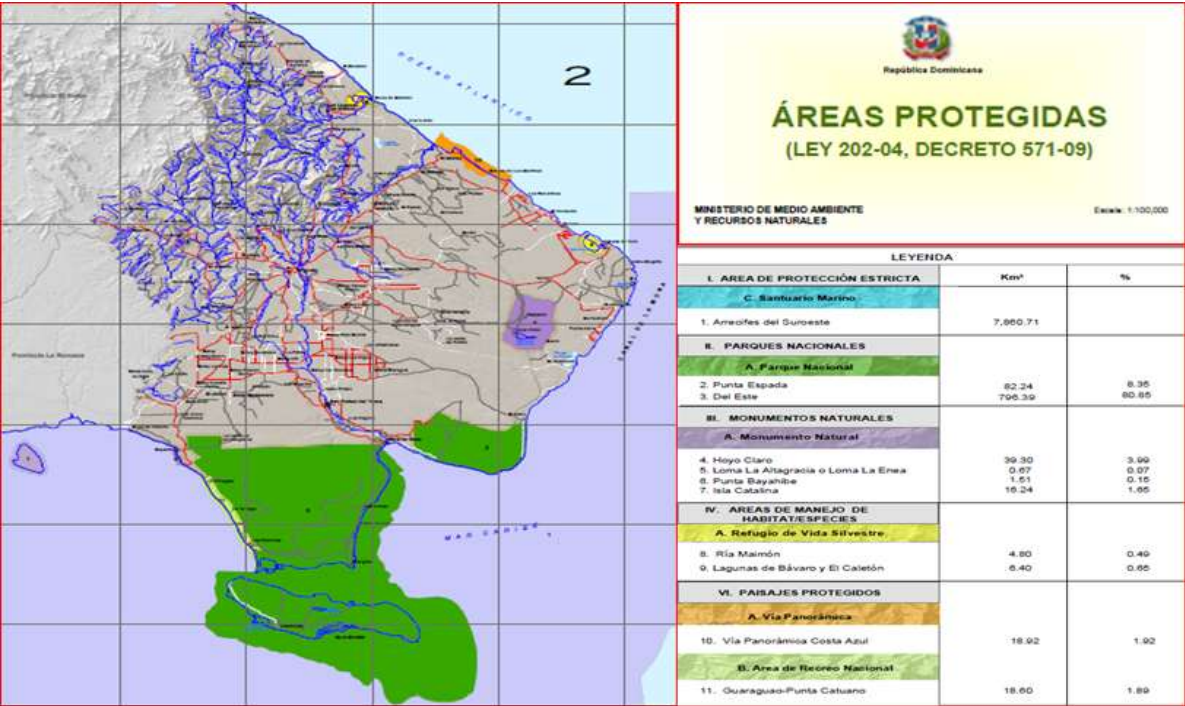


Imagen 42: Áreas Protegidas presentes en la Prov. La Altagracia. **Fuente:** <https://ambiente.gob.do/informacion-ambiental/informacion-provincial/la-altagracia/>).

Cobertura y Uso de Suelo.

Según el estudio de Uso y Cobertura del Suelo del año 2012, realizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MIMARENA), a través de la Dirección de Información Ambiental y de Recursos Naturales (DIARENA), la cobertura boscosa de la provincia la cobertura boscosa ocupa 798.8 km² equivalente a un 40.4% de la superficie de la provincia, donde el bosque seco ocupa 369.7 km² (18.7%), el conífero 157.4 km² (7.9%), y el latifoliado 264 km² (13.3%). La superficie agropecuaria compuesta por cultivos perennes o permanentes, cultivos intensivos anuales y pasto tiene una extensión de 470.3 km² (Mapa 3). (Consultado en: <https://ambiente.gob.do/informacion-ambiental/informacion-provincial/la-altagracia/>, diciembre 26 del 2024).

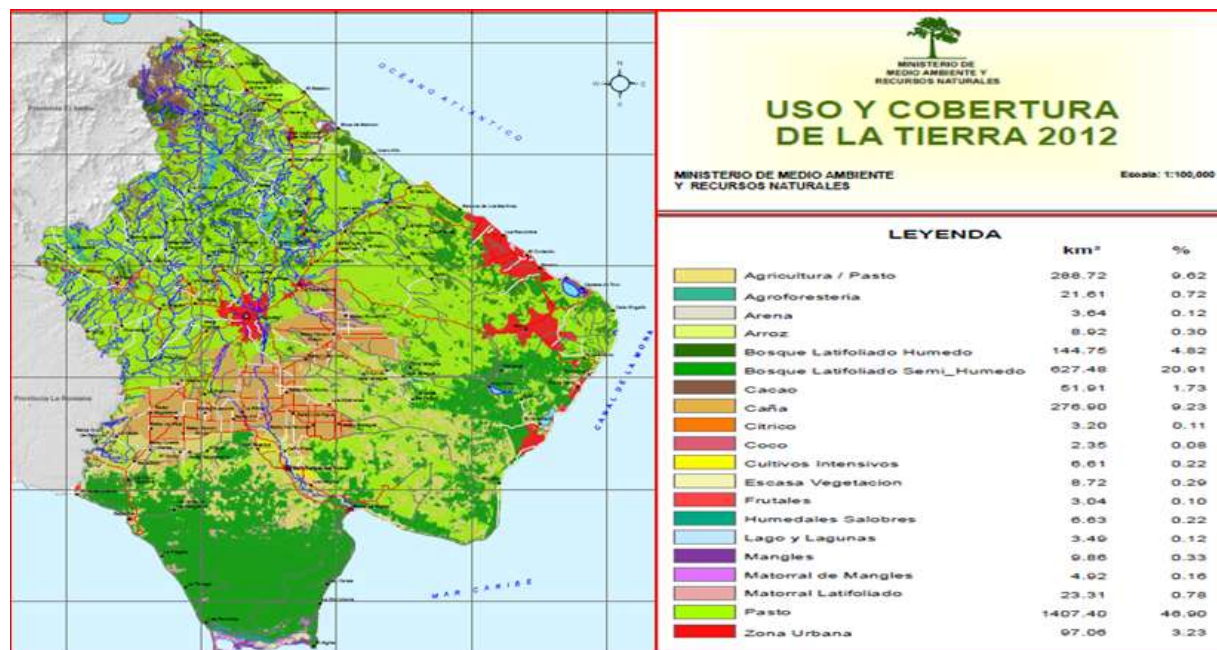


Imagen 43: Uso y cobertura de la tierra en la Provincia La Altagracia.

Fuente: <https://ambiente.gob.do/informacion-ambiental/informacion-provincial/la-altagracia/>.

Geografía de la provincia.

El extremo oriental de la Cordillera Oriental o Sierra del Seibo se encuentra en el noroeste de la provincia. El río Yuma que es considerado como el principal, siguiendo otros ríos como el Sanate, Duey, Anamuya, y otros de recorrido muy corto. El Nisibón que separa esta provincia de la del Seibo. Existen algunas pequeñas lagunas como la Laguna Bávaro.

Zonas de Vida.

En virtud de las características ecológicas del bosque de la provincia, en su interior se representan tres zonas de vida comenzando con el bosque húmedo subtropical, el bosque seco subtropical y el bosque de transición, entre los dos anteriores, los bosques sobre roca ocupan una superficie de más del 80%, mientras los bosques de manglares cubren las zonas costeras pantanosas.

Bosque húmedo subtropical (bh-S): Es la zona de vida con mayor extensión del territorio dominicano, cubre toda la llanura costera del Caribe, gran parte del Valle Occidental del Cibao y todos los cerros de la Cordillera Central (Consultado en línea en <https://esthersvictory.wordpress.com/2020/06/03/zonas-de-vida-y-ecosistemas-de-rep-dominicana/>, enero 3 del 2025).

<https://ecohis.imarcano.com/biodiversidad/zonas-vida/humedos/#bhs>, enero 4 del 2025).

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

En esta zona de vida las condiciones ecológicas son el resultado de un sistema climático complicado, influido principalmente por la presencia de los anticiclones subtropicales y la dirección de los vientos alisios, que en la mayor parte del año son dominantes. El anticiclón que tiene efectos variables y temporales es de origen continental, mientras que el anticiclón de efectos permanentes es de origen oceánico. La vegetación natural original de esta formación estaba formada por bosques de regular tamaño de los que muy poco queda, por haber sido talados en su mayor parte para utilizar los terrenos en agricultura.

La vegetación natural conservada está formada por pequeños rodales de segundo crecimiento distribuidos aisladamente en los potreros o a orillas de los ríos. Las principales especies indicadoras que ayudan a identificar esta zona de vida son el roble (*Catalpa longissima*), especialmente en los terrenos bien drenados, y la caoba (*Swietenia mahagoni*), una especie muy característica de esta zona de vida. En los lugares donde los terrenos provienen de rocas calcáreas es común la palma real (*Roystonea borinquena* = *Roystonea hispaniolana*).

Bosque seco Subtropical (bs-S): Las áreas ocupadas por esta zona de vida se encuentran localizadas en diferentes lugares del país. En el suroeste se extiende una faja que empieza en Enriquillo, continuando en dirección oeste, pasando por la vertiente sur de la Sierra de Batoruco hasta la frontera con Haití, en las inmediaciones de Pedernales. En la parte norte del Procurrente de Barahona se extiende otra faja que va desde la costa del mar Caribe hasta Jimaní, entre el límite del **monte espinoso** y la vertiente norte de la Sierra de Batoruco. La línea divisora entre el **bosque seco** y el **bosque húmedo Subtropical** se confunde en algunos lugares de la vertiente sur y este de la Sierra de Neyba y continúa en esta región hasta las inmediaciones de Pedro Corto y Las Matas de Farfán.

El límite de esta zona de vida se extiende hacia el sureste por la vertiente sur de la Cordillera Central, desde Juan de Herrera, Padre las Casas, Baní, hasta Hato Viejo al sur de San Cristóbal. En el extremo sureste se extiende desde Cabo Engaño hasta San Rafael de Yuma. En el extremo noroeste se extiende desde Santiago hasta Monte Cristi, entre las vertientes norte de la Cordillera Central y la suroeste de la Cordillera Septentrional (Fuente: <https://ecohis.jmarcano.com/biodiversidad/zonas-vida/humedos/#bhs>, consultado en línea, diciembre 29 del 2024).

La vegetación natural está constituida principalmente por especies de la familia Cactaceae, arbustos y algunos árboles. Entre las principales especies de esta zona de vida se encuentra la Baitoa (*Phyllostylon rhamnoides* = *Phyllostylon brasiliense*), Bayahonda o Cambrón (*Prosopis juliflora*), Aroma (en el Cibao) o Cambrón (en el Sur) (*Vachellia farnesiana* = *Acacia farnesiana*), el Guayacán (*Guaiaecum officinale*) y la Vera o Guayacancillo (*Guaiaecum sanctum*).

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Las especies de la vegetación varían según la calidad de los suelos; en ciertos lugares predominan el Almácigo (*Bursera simaruba*) y el Frijolillo (*Capparis* spp.), mientras que el Guano (*Coccothrinax argentea*) y especies del género *Crotón* (tremolina blanca – *C. discolor*) son las especies más comunes en otros sitios y la Uva de playa (*Coccoloba uvifera*) es común en los suelos que están situados cerca de la costa. En las zonas donde la vegetación natural ha sido eliminada predominan las especies de cactus tales como el Cayuco (*Pilosocereus polygonus*), Alpargata (*Consolea moniliformis*), Bombillito (*Mammillaria prolifera*), Guasábara (*Cylindropuntia caribaea*), Melón espinoso (*Melocactus intortus* = *Melocactus communis*) y otros. (Fuente: <https://ecohis.jmarcano.com/biodiversidad/zonas-vida/humedos/#bhs>, consultado en línea, diciembre 29 del 2024).

2.2.2 Objetivos.

Objetivo general alcanzado

Se identificaron las fuentes de impactos negativos sobre la biodiversidad local causada por la construcción de un del proyecto habitacional Padeco y para emitir estrategias que garanticen la coexistencia armónica entre las especies.

Objetivos específicos alcanzados

Se identificaron especies florísticas y faunísticas en la zona que serán impactadas por la construcción de dicho proyecto.

Objetivos para la Flora.

- i. Identificar la composición florística para las principales unidades de cobertura identificadas.
- ii. Caracterizar e inventariar especies de flora existentes en el área del proyecto, describiendo su estado de conservación (nombre común y científico, densidades).
- iii. Identificar y localizar las especies incluidas en las listas de especies protegidas en el país y de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza.
- iv. Inventariar especies forestales y de flora a eliminar o afectar por el proyecto
- v. Inventariar especies florísticas a ser introducidas en el proyecto por número de especies e individuos.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Objetivos para la Fauna.

- Identificar y localizar las especies protegidas nacionalmente y consideradas en las listas de especies de fauna protegidas del país y de la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza. La información debe involucrar como mínimo los siguientes: anfibios, reptiles, aves y mamíferos.
- Identificar, caracterizar y tipología de la fauna existente en el área de influencia directa del proyecto. Se llevó a cabo inventarios de fauna (residente y migratoria) para las aves, anfibios, reptiles, y se relacionaron con las formaciones vegetales asociados existentes y el uso que de las mismas hacen de las especies, son sitios de anidamientos, comederos, descansos, refugios y reproducción de las mismas.

2.2.3 Localización de la zona monitoreada.

El proyecto estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, en el paraje de Bávaro, Distrito Municipal Turístico Verón Punta Cana, municipio de Higüey, Prov. La Altagracia. Verón Punta Cana es una ciudad turística de rápido crecimiento demográfico e inmobiliario ubicada en el extremo este de la Republica Dominicana, en la provincia de La Altagracia, cuya población crece a una tasa anual del 8,17% y asciende a los 138 919 habitantes de acuerdo con el Censo de la Republica Dominicana de 2022, siendo el distrito municipal de mayor población del país. Punta Cana forma parte del distrito municipal de Verón Punta Cana, perteneciente al municipio de Higüey. Este distrito tenía según el censo de 2010 una población de 43982 habitantes, de los cuales 37 286 eran del área urbana y 6696 del área rural. (Mapa 4.).

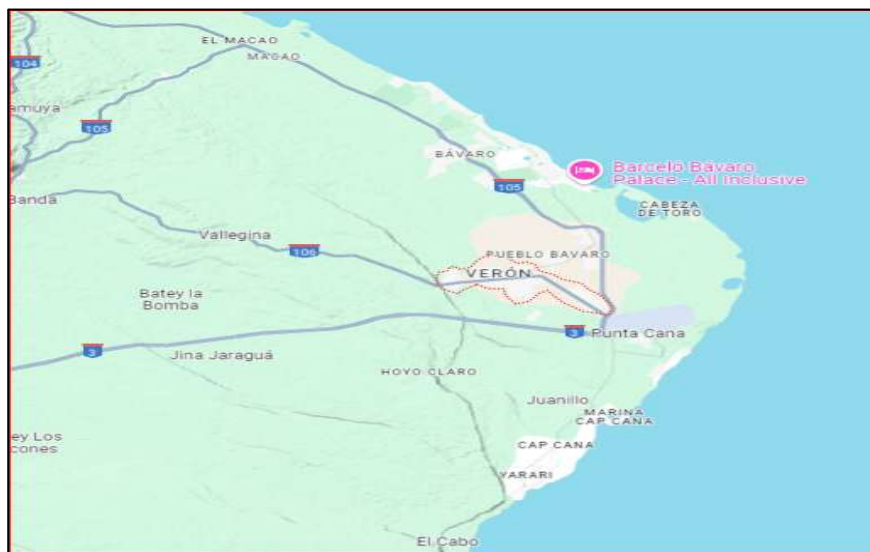


Imagen 44: Ubicación de Verón Punta Cana. **Fuente:** Google Maps,

2.2.4 Datos generales del proyecto

De acuerdo con los datos suministrados por los promotores del proyecto, este se encuentra ubicado sobre una porción de terreno en el inmueble identificado con las coordenadas que se muestran en la Tabla 1. El área en cuestión se localiza en la carretera Higuey-Miches, avenida Boulevard Turístico del Este (Imagen 1).

Tabla 24. Coordenadas del Proyecto habitacional Padeco.

Núm.	Coordenadas	
1	18° 42.198'N	68° 27.912'O
2	18° 42.198'N	68° 27.962'O
3	18° 42.200'N	68° 28.023'O
4	18° 42.240'N	68° 28.050'O
5	18° 42.182'N	68° 28.059'O
6	18° 42.212'N	68° 28.117'O
7	18° 42.185'N	68° 28.158'O
8	18° 42.245'N	68° 28.215'O

Fuente: Propia



Imagen 45: Ubicación satelital del proyecto Padeco

Fuente: Google Earth, mayo 26 del 2025).

2.2.5 Situación actual en la zona de impacto directo del proyecto.

En la zona evaluada se presenta un área totalmente desmontada, donde la flora original fue eliminada en su totalidad por los trabajos de construcción del proyecto habitacional (Imagen 45). No obstante, se registraron pequeños parches de vegetación

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

en algunas áreas de este proyecto, en estos remanentes se registraron árboles de Higo Cimarrón (*Ficus aurea* Nutt) que son utilizados para dar sombra (Imagen 47 y 48) y Arraiján (*Eugenia ligustrina* Miq.).



Imagen 46: Vista parcial del área directamente impactada proyecto. **Fuente:** Propia



Imagen 47: Árbol de Higo usado como sombra. **Fuente:** Propia

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		



Imagen 48: Árbol de Higo usado como sombra. **Fuente:** Propia

En los alrededores en las áreas circundantes al proyecto, se registró una extensa cobertura boscosa (**Imagen 49**) que rodea toda el área impactada, la misma está separada del proyecto por un muro de blocks que rodea toda el área donde se construirá el complejo habitacional (**Imagen 50**:).



Imagen 49: Vista parcial de las áreas circundantes al proyecto
Fuente: Google Maps Street View, mayo 30 del 2025.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		



Imagen 50: Vista de la vegetación del área circundante. **Fuente:** Propia

2.2.6 Metodología.

Las informaciones recabadas durante las visitas de campo, fueron analizadas posteriormente en las labores de gabinete.

Se utilizó el método de muestreo de recorrido y la identificación de las especies de flora se realizó mediante el conocimiento previo del técnico responsable de esta evaluación tomando los nombres comunes, apoyados en las obras de: J y Zanoni, Liogier, Matteucci & Colma y Wordsworth, todas las especies pudieron ser identificadas *in situ*.

En cada caso, se describieron las características particulares del entorno de cada espacio evaluado de las zonas directa e indirectamente a influenciar por el proyecto, tomando en cuenta el estado de conservación de las especies, usos que se les está dando a los suelos, presencia o no de cuerpos de agua, cañadas y algún aspecto ambiental que se presume relevante para la conservación de la biodiversidad evaluada.

El método por recorrido implica realizar recorridos sistemáticos a través de las áreas seleccionadas para el muestreo, con los objetivos de estimar la densidad y abundancia, identificar las especies y sus características, aplicando metodología de conteo por especies, clasificándolas en: Muy Abundante (MA) cuando el conteo de individuos de una especie fue mayor de los 25 ejemplares, Abundante (A) cuando el conteo de ejemplares fue de 25 a 10 individuos por especie y Escasa (ES), cuando la cantidad de individuos fue menor de 10. Se utilizaron estos rangos cada vez que fueron avistados en dicho recorrido y tomando en consideración los espacios en la vegetación más poblados,

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

debido a que esta característica presente en el ecosistema aporta a mayor abundancia de la fauna, pues estos lugares representan una fuente de alimentos y nichos seguros.

Los recorridos se realizaron tomando un espacio de revisión alrededor de 50 m lineales en los diferentes cuadrantes de la zona de influencia directa e indirecta, se fue indagando por todo el ambiente de cada zona muestreada, haciendo ahíncos en los árboles de mayor tamaño. Para la fauna este método resulto muy útil debido a que se pudo identificar y contar los individuos e inspeccionar su presencia mediante la identificación de nidos, cantos, huellas, algunas pieles y excrementos.

Este tipo de muestreo permitió cubrir áreas extensas y obtener una visión general de la biodiversidad presente en la vegetación. No obstante, la efectividad del método utilizado por el técnico encargado de dicho muestreo, apoyado por la habilidad y capacidad de dicho especialista ayudó a obtener los datos de la fauna: sin necesidad del uso de trampas para captura, ni redes debido a que estas actividades lastiman los animales para la identificación taxonómicas específicas de las especies de cada grupo.

El muestreo por recorrido es una técnica ampliamente reconocida y utilizada en ecología para el monitoreo de biodiversidad tomando en cuenta lo amplia que es la diversidad caribeña en especial la de la isla Hispaniola. Con los datos adquiridos se elaboraron tablas de recolección de informaciones taxonómicas, donde se describe cada especie, resaltando algunas características como: la abundancia por especie, estatus biogeográfico, datos cuantitativos de los grupos, situación actual de las especies en el área de evaluación, forma de vida, tipo de vegetación y grado de amenaza en cada caso de confeccionar cuadros y tablas que recogen todas las informaciones de cada espécimen en particular, tomando la característica de cada una de las muestras existentes.

Cada frecuencia fue georreferenciada con GPS bajo el sistema de coordenadas UTM (Tabla 25 e Imagen 51).

Tabla 25. Puntos de muestreos georreferenciados en la zona evaluada.

Núm.	Coordenadas	
1	18° 42.198'N	68° 27.912'O
2	18° 42.198'N	68° 27.962'O
3	18° 42.200'N	68° 28.023'O
4	18° 42.240'N	68° 28.050'O
5	18° 42.182'N	68° 28.059'O
6	18° 42.212'N	68° 28.117'O
7	18° 42.185'N	68° 28.158'O
8	18° 42.245'N	68° 28.215'O

Fuente: Propia



Imagen 51. Puntos de muestreos realizados en el área evaluada **Fuente:** Elaborado con Google Earth,

2.2.7 Resultados de la Flora y Fauna presente en el área directamente impactada del Proyecto habitacional PADECO.

Al momento de realizarse esta evaluación en este proyecto, encontramos que ya se había realizado el desmonte casi en su totalidad del área en cuestión. Solo se encontró un parche con vegetación de zonas impactadas o solares baldíos (Imagen 2 y Foto 5). Este parche de la vegetación está compuesto principalmente y de manera muy abundante por plantas herbáceas, lianas, rastreras y arbustos (Foto 6), dentro de los cuales podemos mencionar el Rabo de Gato (*Achyranthes aspera* L.), Bledo Espinoso (*Amaranthus spinosus* L.), Pabellón del Rey (*Chamissoa altissima*, (Jacq.) HBK.), Cocombro (*Cucumis anguria* L.), Cundeamor (*Momordica charantia* L.) entre otras; únicamente se registraron dos especies arbóreas en el área dentro del proyecto, estas fueron el Higo Cimarrón (*Ficus aurea* Nutt) y Arraijan (*Eugenia ligustrina* Miq.), las cuales como ya se ha mencionado anteriormente, sirven de sombra para el personal que labora en este proyecto (ver Fotos 2 y 3).

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		



Imagen 52. Vista satelital de la vegetación herbácea que se están desarrollando en el área directamente impactada en el proyecto. **Fuente:** Propia



Imagen 53. Vista de siembra de yuca y especies que crecen naturalmente en zonas impactadas. **Fuente:** Propia

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	



Imagen 54. Algunos brotes de plantas nativa que se encuentran regenerándose después del desbroce.

Fuente: Propia

2.2.8 Resultados sobre la fauna.

En este proyecto no fue registrada la presencia de ninguna especie de mamíferos, reptiles o anfibios, pues como ya se mencionó en el acápite anterior, la zona evaluada ya ha sido desmontada, por lo cual los hábitats propios de las especies de estos grupos fue destruido totalmente, sin embargo, si se registró la presencia de aves en la zona, las cuales sobrevolaban dicha área, para posiblemente dirigirse a las áreas con la vegetación circundante, las cuales se representan un hábitat factible para las especies de este grupo de fauna.

2.2.9 Resultados en la Evaluación efectuada en las Áreas circundantes al proyecto PADECO.

La zona circundante al proyecto se evaluó debido a que la misma presenta un gran cuerpo de plantas, que proporcionan hábitat idóneo para la fauna, además, esta zona registro especies de plantas que deben de ser utilizadas por los promotores del proyecto para el factor paisajístico del residencial, así se podrán recuperar algunas especies de plantas que probablemente existían antes de que se realizara el desmonte total en este lugar.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- a) **Especie Endémica:** este es el término se utiliza para designar una especie que está limitada a un ámbito geográfico reducido y que no se encuentra de forma natural en ninguna otra parte del mundo.
- b) **Especie Nativa:** El término hace referencia a la especie que pertenece al ambiente donde naturalmente habita, dentro de un territorio o región geográfica.
- c) **Especie Introducida:** Es la especie no nativa del lugar o del área en que se la considera introducida, ha sido transportada más allá de su distribución geográfica nativa por la acción humana.
- d) **Especie Introducida cultivada:** Es cuando una especie no nativa del lugar o del área en que se la considera introducida, ha sido transportada más allá de su distribución geográfica nativa por la acción humana. Habiendo un registro para la finalidad de ser cultivada con un propósito.
- e) **Especie Introducida naturalizadas:** Es la especie o especies que fueron introducidas y se adaptaron al medio naturalmente.
- f) **Especie Introducida escapada:** Se considera que una especie es introducida y escapada, cuando ha sido transportada más allá de su distribución geográfica de su origen natural por la acción humana, habiendo un registro de su introducción con la finalidad de ser cultivada con un propósito, luego se escapa naturalmente, convirtiéndose en su mayoría en especies invasoras constituyendo un peligro para el reemplazo de la flora autóctona.

2.2.10 Resultados de la flora

Composición Florística de los Grupos: Se identificaron 79 especies de plantas vasculares, pertenecientes a 66 géneros, distribuidos en 31 familias de plantas (Tabla 27).

Atendiendo a su estado biogeográfico: Se reportaron 57 especies de plantas nativas, 6 especies son introducidas escapadas, 13 especies son naturalizadas, una introducidas cultivadas, solo se registró una especie endémica y por último una sola especie está protegida (Tabla 28).

Por la Forma de vida de la flora: Se reportaron 13 árboles, 19 trepadoras o lianas, 18 arbustos o arbolitos, 24 herbáceas y una sola especie resultó ser un estípite. En esta investigación no se registraron especies de plantas epifitas ni parasitas (Tabla 29).

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Especies incluida en lista roja: Luego de consultar la Lista de Especies en Peligro de Extinción Amenazadas o Protegidas de la República Dominicana (Lista Roja). Se identificaron dos especies protegidas con categoría de Vulnerabilidad (Tabla 30).

Densidad relativa del área evaluada: Se registraron como muy abundantes un total de 12 especies, 25 resultaron se abundantes y 41 especies se observaron escasamente (Tabla 31).

A continuación, se presenta la Tabla 26 que contiene un listado general con que contiene las especies de plantas registradas en las zonas circundantes al Proyecto PADECO:

Tabla 26.- Listado descriptivo de especies de plantas del área circundantes al proyecto.

Familia y Nombre Científico	Nombre común	Forma de vida	Estatus	Especies protegidas categoría	Abundancia
AMARANTHACEAE					
<i>Achyranthes aspera</i> L.	Rabo de gato	H	N		MA
<i>Amaranthus spinosus</i> L.	Bledo Espinoso	„	„		„
<i>Chamissoa altissima</i> , (Jacq.) HBK.	Pabellón del Rey	L	„		ES
ANACARDIACEAE					
<i>Comocladia dentata</i> Jacq.	Guao	Arb	N		MA
<i>C. dodonaea</i> (L.) Britton	Chicharrón	A	„		A
<i>Metopium toxiferum</i> (L.) Krug & Urb.	Guao de costa	„	„		ES
ARECACEAE					
<i>Coccothrina argentea</i> (Lodd.) Sarg	Guano	E	N		ES
<i>Sabal domingensis</i> Becc	Palma Cana	„	E	VU	ES
ASCLEPIADACEAE					
<i>Sarcostemma clausum</i> , (Jacq.) R. & S.	Bejuco de Grajo	L	N		A
ASTERACEAE					
<i>Bidens cynapiifolia</i> , HBK	Alfiler	H	N		A
<i>Eupatorium odoratum</i> L.	Rompezaragüey	Arb	„		MA
<i>Parthenium hysterophorus</i> , L.	Escobita Amarga	H	„		A
<i>Spilanthes ocymifolia</i> (Lam.) A.H.Moore	Yerba Buena Cimarrona	„	„		ES
<i>Synedrella nodiflora</i> . (L.) Gaertn	Escobita	„	„		„
<i>S. nodiflora</i> . (L.) Gaertn	Escobita	„	„		„
<i>Tridax procumbent</i> L.	Tridax	„	„		„
<i>Wedelia reticulate</i> DC.	Clavelillo del monte	„	„		A
BIGNONIACEAE					

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Familia y Nombre Científico	Nombre común	Forma de vida	Estatus	Especies protegidas categoría	Abundancia
<i>Tynnanthus caryophylleus</i> (Bello) Alain	Bejuco de Clavo	L	N		A
BORAGINACEAE					
<i>Boehmeria virgata</i> (Sw.) G. Don	Guazumilla	Arb	N		A
<i>Cordia alliodora</i> (R. & P.) Oken	Capá Prieto	A	„		ES
<i>C. collococca</i> L.	Muñeco	„	„		„
<i>Heliotropium angiospermum</i> Murray	Alacrancillo	H	„		„
<i>H. curassavicum</i> L.	Yerba de alacrán	„	„		„
<i>H. indicum</i> L.	Moco de Pavo	„	„		„
<i>Rocheportia acanthophora</i> (DC.) Griseb.	Corazón de paloma	Arb	„		„
<i>Tournefortia hirsutissima</i> Sw.	Bejuco de Nigua	L	„		A
BOMBACACEAE					
<i>Ceiba pentandra</i> (L.) Gaertn	Ceiba	A	N	VU	ES
BURSERACEAE					
<i>Bursera simaruba</i> (L) Sarg.	Almácigo	A	N		ES
CESALPINIACEAE					
<i>Haematoxylon campechianum</i> L.	Campeche	A	N		A
<i>Senna atomaria</i> (L.) Irw. & Barn.	Palo de chivo	„	„		ES
CONVOLVULACEAE					
<i>Merremia cissoides</i> (Lam.) Hallier f	Campanita	L	N		A
<i>M. dissecta</i> (Jacq.) Hall.f.	Almendrillo	H	„		ES
<i>Evolvulus arbuscula</i> Poir	Romerillo	„	„		„
<i>Jacquemontia havanensis</i> Jacq.	Campanita	„	„		MA
CURCUBITACEAE					
<i>Momordica charantia</i>	Cundeamor	L	N		A
EUPHORBIACEAE					
<i>Dalechampia scandens</i> , L.	Gratéy	L	N		MA
<i>Manihot esculenta</i>	Yuca	Arb.	I-C		Es
FABACEAE					
<i>Abrus precatorius</i> L.	Peonia	L	N		MA
<i>Centrosema pubescens</i> , Benth.	Popa de la Reina	„	„		MA

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Familia y Nombre Científico	Nombre común	Forma de vida	Estatus	Especies protegidas categoría	Abundancia
<i>C. virginianum</i> (L.) Benth.	Popa de la Reina	„	„		„
<i>Desmodium adscendens</i> Sw.	Amor seco	H	Na		ES
<i>D. axillare</i> Sw.	Amor seco	„	„		„
<i>Rhynchosia pyramidalis</i> (Lam.) Urb	Pega palo	L	N		A
MALPIGIACEAE					
<i>Stigmaphyllon emarginatum</i> (Cav.) A.Juss.	Bejuco tumba gente	L	N		A
<i>Tetrapteryx buxifolia</i> Cav.	Bejuco Prieto	„	„		„
MELIACEAE					
<i>Trichilia hirta</i> L.	Joboban	Arb	N		A
MIMOSACEAE					
<i>Leucaena leucocephala</i> (Lam.) De Wit	Lino Criollo	Arb	IE		MA
<i>Prosopis juliflora</i> (Sw.) DC.	Bayahonda	„	Na		ES
MORACEAE					
<i>Ficus aurea</i> Nutt.	Higo Cimarrón	A	N		A
MYRTACEAE					
<i>Eugenia ligustrina</i> Miq.	Araiján	Arb	Na		A
<i>E. monticola</i> (Sw.) DC.	Araiján	„	„		„
<i>Myrciaria floribunda</i> (West ex Willd.) O.Berg	Guavaberry	„	„		ES
OLEACEAE					
<i>Jasminum fluminense</i> Vell.	Bejuco de Jazmin	L	N		MA
POACEAE					
<i>Bothriochloa pertusa</i> (L.) A. Camus	Avena	H	N		A
<i>Brachiaria adspersa</i> (Trin.) Parodi	Gramma Invasora	„	IE		ES
<i>Cenchrus echinatus</i> L.	Cadillo	„	„		„
<i>Digitaria ciliaris</i> (Retz.) Koeler	Pangolilla	„	„		„
<i>D. decumbens</i> , Stent	Pangola	„	Na		„
<i>Panicum máximum</i> , Jacq.	Yerba de guinea	„	„		MA
POLYGONACEAE					
<i>Coccoloba diversifolia</i> Jacq.	Uva de Sierra	A	N		A
RHAMNACEAE					

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Familia y Nombre Científico	Nombre común	Forma de vida	Estatus	Especies protegidas categoría	Abundancia
<i>Gouania lupuloide</i> (L.) Urb.	Bejuco de Indio	L	N		ES
RUBIACEAE					
<i>Hamelia axillaris</i> Sw.	Buzunuco	Arb	N		A
<i>Erithalis fruticosa</i> L.	Manglillo	,,	Na		A
<i>Morinda citrifolia</i> L.	Noni	,,	,,		ES
<i>Spermacoce assurgens</i> R.& P.	Juana la Blanca	H	,,		,,
<i>Randia aculeata</i> L.	Serrezuela	Arb	N		,,
<i>Uncaria tomentosa</i> (Willd. ex Schult.) DC.	Uña de gato	L	IE		A
RUTACEAE					
<i>Zanthoxylum monophyllum</i> (Lam.) P. Wils	Pinillo	Arb	N		ES
SAPINDACEAE					
<i>Cupania americana</i> L.	Guaraná	A	N		ES
<i>Paulinia pinnata</i> L.	Bejuco de Costilla	L	,,		,,
<i>Sapindus saponaria</i> L.	Jaboncillo	A	,,		,,
SAPOTACEAE					
<i>Sideroxylon foetidissimum</i> (Jacq.) Cron	Caya amarilla	A	N		ES
<i>Chrysophyllum oliviforme</i> L.	Caimito de Perro	,,	,,		,,
STERCULIACEAE					
<i>Guazuma tomentosa</i> , H.B.K.	Guácima	A	N		ES
VERBENACEAE					
<i>Lantana cámara</i> L.	Doña Sánica	Arb.	Na		ES
<i>Priva lappulacea</i> (L.) Pers	Cadillo	,,	IE		,,
VITACEA					
<i>Cissus erosa</i> Rich	Carito	L	Na		ES
<i>C. verticillata</i> (L.) Nicolson & C.E.Jarvis	Bejuco caro	,,	N		A
ZAMIACEAE					
<i>Zamia debilis</i> L.	Guayiga	E	N		A

Leyenda: ESTATUS: Nativa (N), Endémica (E), Introducida Cultivada (IC), Introducida Naturalizada (Na), Introducida Escapada (IE).

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

FORMA DE VIDA: Árbol (A), Arbusto o Arbolito (Arb.), Herbácea (H), Estípite (E), Epífita (EF), Liana, Rastrear o trepadora (L), Parasita (P). **DENSIDAD:** Abundante (A), Moderada (M), Escasa (ES).

Tabla 27. Datos cuantitativos de los grupos de las plantas.

Grupo	Cantidad
Familia	31
Género	74
Especie	80

Tabla 28. Estatus biogeográfico de las plantas.

Especies	No. de especies encontradas
Nativas (N)	57
Endémicas (E)	1
Naturalizadas (Na)	13
Introducidas (IC)	1
Introducida Escapada (IE)	6
Protegidas	2

Tabla 29. Tipos biológicos de la flora.

Tipos biológicos	Cantidad
Árbol (A)	13
Trepadora o Liana (L)	24
Arbusto o arbolitos (Arb.)	18
Herbácea (H)	24
Epifitas (Ep)	0
Estípite (E)	3
Parasitas (P)	0

Tabla 30. Plantas registradas en áreas circundantes incluidas en la Lista Roja de la Flora de la República Dominicana.

FAMILIA Y NOMBRE CIENTFICO	NOMBRE COMÚN	FV	ESTATUS	ESTADO DE CONSERVACIÓN
ARECACEAE				
<i>Sabal domingensis</i> Becc	Palma Cana	E	E	VU
BOMBACACEAE				
<i>Ceiba pentandra</i> (L.) Gaertn	Ceiba	A	N	VU

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Tabla 31. Densidad relativa de la flora del área.

Estado actual	Cantidad
Muy Abundante (MA)	12
Abundante (A)	25
Escaso (ES)	42

2.2.11 Resultados de la Fauna Terrestre.

El diagnóstico de fauna terrestre en el área circundante a la zona impactada, se llevó a cabo a través de un levantamiento de campo en dicha zona. Los grupos evaluados fueron los anfibios, reptiles, aves y mamíferos. Para llevar a cabo el inventario de la fauna se utilizó la metodología de búsqueda lineal exhaustiva de los individuos de cada grupo, las especies fueron identificados *in situ*, mediante la técnica de observación directa visual y auditiva usada por, (Angulo *et al.*, 2006). Para ello, se llevó a cabo una campaña de búsqueda exhaustiva en diferentes horarios, realizados por un especialista en fauna terrestre, en la que se realizaron recorridos por remanentes de vegetación y en lugares rocosos en el área de los muestreos, recabando las informaciones planificada con el objetivo de recaudar los datos de campo y completando el estudio de la biota en varias jornadas de estudios de gabinetes, apoyándose con diversas literaturas, en cada caso, estos puntos fueron seleccionado para dicho inventario tomado en cuenta por presentar características comunes importante para la conservación de todas las especies de biota terrestre en general de la zona,

Para la realización de los censos se utilizó el método de transecto con punto fijo dentro de cada estación de observación, registrándose todos los individuos de las especies de los grupos estudiados, vistos o escuchados a través de cantos, en un intervalo de 15 a 20 minutos en cada punto de muestreo.

En lo concerniente a anfibios y reptiles, los muestreos se efectuaron tomando en cuenta el comportamiento y preferencia de hábitats, rebuscando entre la vegetación, removiendo troncos de madera, hojarascas, escombros, así como mediante consultas a lugareños y apoyado en revisión bibliográfica. Para el muestreo de los anfibios y reptiles, se utilizó el método de transecto lineal de banda fija, (Jaeger, 2001, Icochea *et al.*, 2001), modificado. Este método consiste en tomar un transecto lineal de 50 o 100 metros de largo por 2 metros de ancho, en forma perpendicular a la línea trazada, con un tiempo de muestreo de entre 30 y 45 minutos. El recorrido se hace a una velocidad constante y se realiza una búsqueda exhaustiva de los individuos, los cuales se registran al ser identificados visual y/o auditivamente.

Para determinar las categorías de amenaza de las especies registradas, a nivel local y global, se utilizó la Lista de Especies En Peligro de Extinción, Amenazadas o Protegidas

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

de la República Dominicana (Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales de la República Dominicana, 2019) y la Lista Roja de la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN Red List, 2019). Además, fue consultada la guía Amphibians and Reptiles of the West Indies (Schwartz y Henderson, 1991), la base de datos de anfibios y reptiles del Caribe (Caribherp, 2019) y los artículos de Woods (1981) y Kennerley *et al.*, 2019), para determinación de señalamientos sobre los grupos estudiados.

Para la realización de los censos para el grupo de las aves, se realizaron mediante observaciones directas en el área y con el uso de binoculares con capacidad óptica de 7 x 35 milímetros, así como consultando personas de la zona visitada. La identificación de las especies del grupo de las aves se llevó a cabo mediante la guía de campo de Aves de la República Dominicana y Haití de Steven Latta *et al.* (2006). Así como la consulta a guías y Cochran (1941), Henderson *et al.* (1984), Schwartz & Henderson (1991), Powell *et al.* (1999) y Raffaele (1998).

Se utilizaron algunas terminologías del autor, para determinar el estatus biogeográfico como:

- a) Residente reproductor:** es cuando una especie permanece todo el tiempo en la isla logrando así anidar en diferente época del año.
- b) Visitante reproductor:** esta especie se reproduce en la isla, pero regularmente emigra.
- c) Visitante no- reproductor:** una especie que se reproduce en otros lugares, pero que es residente en la isla durante la temporada de no reproducción.
- d) Vagante:** es una especie que se ha observado muy poco en la isla.
- e) Migrante de pasada:** son las especies que migran a la isla por temporada o de pasada.

2.2.12 Resultados del inventario de la fauna: Anfibios, Reptiles, Mamíferos y Aves del área circundante.

Sobre los Anfibios: En las zonas circundantes al proyecto, no se encontraron cuerpos de agua que son los lugares propicios para el desarrollo de las especies de este grupo, por esta razón no fue posible el registro u localización de individuos de los mismos.

Sobre los Reptiles: A pesar del esfuerzo de búsqueda en troncos, lianas, pequeños agujeros en el suelo, y en ramas y troncos de los árboles, solo fueron avistadas dos especies con abundantes individuos en cada población del grupo de los Lagartos, correspondientes al género *Anolis*, según su estatus biogeográfico las 2 especies fueron categorizada en endémica y nativa, no fueron localizadas especies introducidas. Las especies de lagartos identificadas fueron el lagarto Marrón (*Anolis distichus*) y el lagarto cabezón (*Anolis cybotes*).

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Sobre los Mamíferos: De este grupo de la fauna, no se avistaron especies autóctonas de nuestro país (Solenodonte o Jutia), solo mamíferos domésticos (perros y gatos en el área de influencia directa), así como también se pudieron observar individuos de Juronos (*Herpestes javanicus* (Saint-Hilaire, 1818) de manera abundante.

Sobre Las Aves:

Sobre el Estatus de conservación de las aves avistadas en áreas circundantes al proyecto, las siguientes especies están incluidas en la Lista Roja de la Flora y Fauna de la República Dominicana: **Guaraguaito de sierra** (*Accipiter striatus*) En Peligro, de acuerdo a los criterios de la Lista Roja de la UICN (Tabla 32).

Sobre los datos cuantitativos de las aves: Se identificaron 27 especies de aves, pertenecientes a 25 géneros y distribuidos en 16 familias (Tabla 33).

Sobre el Estatus biogeográfico de las Aves registradas en esta evaluación, se cuantificaron las siguientes: 6 especies como Residentes Reproductores– Endémicos, 16 especies son Residente Reproductor, 2 especies de aves son Residente Reproductor Introducidos, 3 son aves Visitantes no-reproductores. No se registraron especies Vagantes durante esta evaluación. Solo una especie está incluida en la Lista roja de la UICN como Vulnerable (Tabla 34).

Los Datos cuantitativos para las aves de la situación actual en el área de evaluación del proyecto, fue el siguiente: De manera Abundante fueron observadas 15 especies. En el rango de las escasas, se registraron 12 especies (Tabla 35).

Tabla 32. Inventario descriptivo de las aves de las zonas circundantes evaluadas.

Familia y Nombre Científico	Nombre Común	Estatus	Estado de conservación	Densidad relativa	Alimentación
Accipitridae					
<i>Accipiter striatus</i>	Guaraguaito de sierra	Rr	Vu / (Criterio de la UICN, 2010- B2ii, iii)	Escasa	Rapiña
<i>Buteo jamaicensis</i>	Guaraguo	Vn-r		Escasa	„
Cathartidae					
<i>Cathartes aura</i>	Aura Tiñosa	Rr		Abundante	Caroñero
Coroebidae					
<i>Coereba flaveola</i>	Cigua Común	Rr		Abundante	Insectívora, néctar
Columbidae					
<i>Columbina passerina</i>	Rolita	Rr		Abundante	Granos

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL					JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284					
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)					

<i>Streptopelia decaocto</i>	Paloma Turca	Rr-I		„	„
<i>Zenaida aurita</i>	Rolon turco	Rr		„	„
<i>Z. asiatica</i>	Tórtola Aliblanca	Rr		„	„
<i>Z. macroura</i>	Rabiche	„		Escasa	„
Cuculidae					
<i>Crotophaga ani</i>	Judío	Rr		Abundante	Insectívora
<i>Saurothera longirostris</i>	Pájaro Bobo	Rr-E		Escasa	Pequeños vertebrados
Dulidae					
<i>Dulus dominicus</i>	Cigua Palmera	Rr-E		Escasa	Variada
Emberizidae					
<i>Ammodramus savannarum</i>	Tumbarrocio	Rr		Abundante	Semillas
<i>Tiaris olivaceus</i>	Ciguita de Hierba	„		„	„
Falconidae					
<i>Falco sparverius</i>	Cuyaya o Cernícalo	Rr		Abundante	Rapiña
Icteridae					
<i>Quiscalus niger</i>	Chinchilin	Rr		Abundante	Variada
<i>Molothrus bonariensis</i>	Pájaro vaquero	„		Escasa	Granos
Mimidae					
<i>Mimus pilyglottos</i>	Ruiseñor	Rr		Escasa	Insectívora
Parulidae					
<i>Dendroica caerulescens</i>	Ciguita azul	Vn-r		Escasa	Invertebrados y Frugívoros
<i>D. discolor</i>	Ciguita de los prados	„		„	Semillas
Passeridae					
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión Domestico	Rr-I		Abundante	Variada
Picidae					
<i>Melanerpes striatus</i>	Pájaro Carpintero	Rr-E		Abundante	Insectívora
Thraeidae					
<i>Phaenicophilus palmarum</i>	Cuatro Ojos	Rr-E		Escasa	Insectívora, frutos
Trochilidae					
<i>Mellisuga minina</i>	Zumbador Pequeño	Rr-E		Escasa	Néctar e insectívora
<i>Anthracothorax dominicus</i>	Zumbador Grande	Rr-E		„	„
Turdidae					
<i>Turdus plumbeus</i>	Chua chua	Rr		Abundante	Insectívora

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

<i>Tyrannus dominicensis</i>	Petigre	''		''	''
------------------------------	---------	----	--	----	----

Leyenda: Estatus: Residente Reproductor Endémicos (Rr-E), Residente Reproductor (Rr), Visitante no-reproductor (Vn-r), Vagante (V), Residente reproductor introducido (Rr-I) Residente migratoria (Rm). Vulnerable (Vu); En Peligro (EN).

Tabla 33. Datos cuantitativos de los grupos de aves.

Grupo	Cantidad
Familias	16
Géneros	25
Especies	27

Tabla 34. Estatus biogeográfico.

Estatus	Cantidad
Residente Reproductor – Endémicos (Rr-E)	6
Residente Reproductor (Rr)	16
Residente Reproductor Introducidos (Rr-I)	2
Vagante (V)	0
Visitante no-reproductor (Vn-r)	3

Tabla 35 .Datos cuantitativos de la situación actual en el área.

Estado actual	Cantidad
Abundante	15
Escasa	12
Protegida	1

2.2.13 Conclusiones.

La flora y la fauna representan los componentes bióticos, en combinación con los factores abióticos, los mismos se entrelazan en una relación muy estrecha. Las leyes de la naturaleza rigen estructura de las relaciones tróficas donde intervienen los componentes de las cadenas alimentarias. Si no se toman en cuentas estas relaciones entre el factor biótico y el abiótico puedes que ocurra un desequilibrio en algún grupo, dando paso a la desaparición o extinción de algunas especies, propiciado por diferente causa como: la depredación por causas alimentarias entre especies, causas naturales,

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

y/ o por influencia del hombre, el mismo se encuentra concentrado en una lucha social por dominar los recursos naturales, trasgrediendo la biota viviente en el planeta.

Las visitas para el levantamiento de línea base a la biota existente, tuvo la finalidad de rendir un informe a través de la realización de un diagnóstico de satisfacción relacionado con la flora y fauna terrestre. En la zona evaluada la vegetación primaria ya ha sido totalmente desmontada, solo se registró un remanente vegetal compuesto en su mayoría por plantas Herbáceas y Lianas. En la zona desmontada, solo se quedan dos especies de Árboles, el Higo Cimarrón y el Araján, estos son utilizados para dar sombra. De igual forma, la fauna en la zona impactada es inexistente, debido al total desmonte de la vegetación en esta área, con lo cual la fauna no tiene hábitats para su desarrollo.

Se evaluaron las zonas circundantes a este proyecto, las cuales presentan gran abundancia de plantas. En estos lugares se localizaron gran cantidad de especies Nativas, aunque el endemismo es muy bajo, registrándose una sola especie Endémica.

En lo que respecta a los mamíferos y anfibios en las zonas circundantes, no se registraron especies de aporte socioeconómico o los mamíferos domésticos, aunque, si fueron avistados ejemplares de Juronos. Los reptiles se encuentran representados por dos especies al género Anolis.

2.2.14 Recomendaciones

Como medidas compensatorias frente a los impactos observados, se deben tomar en cuenta las siguientes observaciones:

- Se recomienda la vigilancia de las autoridades de Medio Ambiente a fin de supervisar la zona debido a que el nivel de perturbación (desorden ecológico), es apremiante.
- Evitar durante el proceso de re arborización (ornamentación paisajística), de la zona del proyecto, evitar la introducción de especies exóticas. En cuando al estatus biogeográfico de la vegetación del proyecto, se percibió un alto porcentaje de las plantas de las áreas circundantes que corresponden a especies naturalizadas, nativas y endémicas.
- Debido a que la biota natural del proyecto fue desmontada, recomendamos a los responsables de la arborización, contactar con viveros de la zona o contactar al Jardín Botánico Nacional, para que realicen la repoblación de áreas verdes dentro del proyecto o que les donen plántulas de especies nativas y endémicas propias de esta zona, para fines de su conservación.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Trasplantar las especies de plantas con potencial ornamental que aún quedan en las áreas circundantes al proyecto, que estas sean colocadas en las áreas de jardinerías, con la finalidad de que sean recuperadas y aprovechadas con fines de propagarlas.
- Adecuar la arborización con las plantas nativas y/o endémicas de la zona, colocándolas en las isletas de las avenidas del entorno, para que consuman el monóxido de carbono y protegerán el asentamiento humano de las emisiones de Dióxido de Carbono producido por el flujo vehicular.
- Formar un grupo ecológico que vele por el cuidado del medio ambiente donde se puedan implementar comunidades esofágicas, es decir, la reutilización de los desechos que las propias viviendas produzcan, evitando o mitigando el daño al medio ambiente que esto pueda causar en el futuro. La energía consumida por dicho asentamiento sea producida por el mismo proyecto habitacional a través de técnicas de producción de energía renovables.
- Se entiende que el propósito de este proyecto es favorable para la República Dominicana, ya que existe una alta demanda habitacional siempre y cuando se cumpla con la rehechura o mitigación de los daños ocurridos con el desbroce, hay que ser sagaz o sensible en alcanzar la utilidad sostenible de los recursos naturales respetando al medio ambiente, el turista viene a disfrutar las riquezas ambientales del país, esa es una de las razones de mayor peso por la que tenemos para cuidar nuestros recursos naturales.
- De cumplir con las recomendaciones detalladas anteriormente y con las demás disposiciones que imponga el Ministerio de Medio Ambiente a los promotores de este proyecto, vemos factible la continuación de los trabajos en el mismo.
- De ser posible, compartir esta sección del documento referente a hallazgos de biota, con las autoridades ambientales del municipio, de manera que pueda servir de insumo técnico para actividades de protección de especies y para la arborización/ornamentación paisajística con las plantas nativas y endémicas con potencial ornamental del entorno.

2.3 Medio perceptual

El proyecto estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, carretera Higüey-Miches, Arena Gorda-Bávaro Punta Cana, provincia La Altagracia, municipio Higüey, con los certificados de títulos núm. 505668016572, 505668019202, 505668101973,

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

505668103625, 505668016572, 505668019202. El polígono del proyecto está definido por las coordenadas por pares “Este, Norte” UTM 19Q:

Tabla 36. Coordenadas UTM predio.

1	556343.1	2068122.1	33	555883.22	2068151.33
2	555883.3	2068148.7	34	555883.22	2068151.33
3	555882	2068151	35	555885.43	2068125.6
4	555879.5	2068153.3	36	555892.62	2068110.57
5	555874	2068158.6	37	555910.53	2068105.59
6	555869.6	2068162.9	38	555912.07	2068094.71
7	555860.1	2068171.7	39	555914.7	2068075.6
8	555854.9	2068175.8	40	555915.9	2068066.76
9	555849.2	2068179.7	41	555914.42	2068052.87
10	555838.4	2068184.2	42	555912.71	2068034.67
11	555828.3	2068189.9	43	555918.69	2068016.93
12	555826.8	2068190.9	44	556383.63	2068084.65
13	556232.9	2068190.4	45	555915.5	2068074.44
14	556363.4	2068103.4	46	555915.34	2068075.95
15	555901.5	2068111.9	47	555915.06	2068081.06
16	555899.2	2068112.6	48	555913.96	2068087.39
17	555894.4	2068114.8	49	555913.04	2068092.73
18	555886.6	2068116.8	50	555913.33	2068100.45
19	555877.5	2068121.1	51	555907.76	2068110.04
20	555875.8	2068125.9	52	555901.54	2068111.94
21	555876.2	2068129.5	53	555363.38	2068103.39
22	555878.1	2068136.7	54	556403.88	2068065.91
23	555881.2	2068142.4	55	555913.27	2068039.9
24	555883.8	2068147.8	56	555913.44	2068041.28
25	555883.3	2068148.7	57	555913.37	2068048.54
26	556343.1	2068122.1	58	555913.51	2068054.17
27	555824.1	2068193.3	59	555915.44	2068061.71
28	555835.2	2068187.3	60	555916.11	2068068.82
29	555839.3	2068185.1	61	555915.5	2068074.44
30	555851.1	2068177.8	62	556383.63	2068084.65
31	555860.4	2068171.9	63	556393.99	2068075.28
32	555874.9	2068163.3			

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		



Imagen 55. Ubicación del Proyecto. Entorno.
Fuente: Promotor

El proyecto *Residencial Paseo del Coral* se ubica en el Boulevard Turístico del Este, carretera Higüey–Miches, sector Arena Gorda–Bávaro, municipio de Higüey, provincia La Altagracia, en una zona con marcada vocación turística, residencial y comercial. Su localización estratégica, a 15 minutos del Aeropuerto Internacional de Punta Cana, lo sitúa en un área de alto interés para inversionistas y residentes.

En el entorno inmediato, el predio cuenta con terrenos baldíos en ambos laterales, cubiertos por vegetación muy abundante y grandes árboles que aportan un componente natural relevante al paisaje. En su frente, se encuentra el amplio Boulevard Turístico del Este, y al otro lado de esta vía existen instalaciones de carácter comercial y de servicios, tales como oficinas de un laboratorio, una estación de expendio de gas vehicular y el acceso principal al hotel Bahía Príncipe.



Imagen 57. Entorno. Terrenos baldíos. **Fuente:** Propia



Imagen 58: Entorno Este. **Fuente:** Google Maps

En términos de unidades paisajísticas, la zona se compone de los siguientes elementos, identificados mediante observación de campo y registro fotográfico:

Tabla 37. Matriz parámetros Unidades Paisajísticas.

Unidad Paisajística	Descripción	Calidad Paisajística	Fragilidad Visual	Nivel de Impacto Potencial
Terrenos baldíos con vegetación abundante	Laterales del predio con cobertura arbórea densa y vegetación arbustiva de porte medio y alto.	Alta	Alta	Alto

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Unidad Paisajística	Descripción	Calidad Paisajística	Fragilidad Visual	Nivel de Impacto Potencial
Bulevar Turístico del Este	Vía principal de doble calzada con isleta central y visibilidad amplia hacia ambos lados.	Media	Media	Medio
Zona de servicios y comercios	Frente vial con edificaciones de uso comercial (laboratorio, estación de gas) y acceso a complejo hotelero.	Media	Baja–Media	Bajo–Medio
Áreas arboladas dispersas	Árboles de gran porte en bordes de camino y en parcelas contiguas, generando sombra y valor estético.	Alta	Alta	Alto
Zona hotelera próxima	Instalaciones turísticas de gran escala (Hotel Bahía Príncipe) visibles parcialmente desde el frente del predio.	Media–Alta	Media	Medio

La calidad paisajística general puede calificarse de media-alta, debido a la coexistencia de elementos naturales (vegetación abundante, arbolado de gran porte) y construcciones de carácter turístico y de servicios. Sin embargo, la fragilidad visual es alta en las áreas laterales y de frente abierto, ya que los cambios generados por la construcción serán perceptibles desde el boulevard y desde puntos de observación cercanos.

Dado el carácter turístico–residencial del proyecto, se plantea como prioridad conservar y realzar la calidad visual del entorno. Para ello, se implementarán medidas como:

- Incorporación de especies nativas y ornamentales de rápido crecimiento en franjas perimetrales.
- Diseño arquitectónico integrado al contexto turístico, evitando elementos disonantes con el paisaje.
- Control de emisiones de polvo y acopio ordenado de materiales durante la fase constructiva para prevenir deterioro visual temporal.

2.4 Medio socioeconómico y cultural

Provincia La Altagracia – Contexto Socioeconómico.

La Altagracia, situada en el extremo oriental de la República Dominicana, honra con su nombre al cuadro de Nuestra Señora de La Altagracia, traído desde España en el siglo XVI. Ese legado religioso se conmemora en el santuario de Salvaleón de Higüey,

donde se erige la Basílica de Nuestra Señora de la Altagracia, inaugurada en 1971. Desde entonces se ha convertido en el principal centro de peregrinación del país.

Con una superficie de aproximadamente 3,010 km², La Altagracia es la segunda provincia más extensa del país, limitada por el océano Atlántico al norte, el mar Caribe al sur, el canal de la Mona al este, y las provincias La Romana y El Seibo al oeste.

Región Yuma

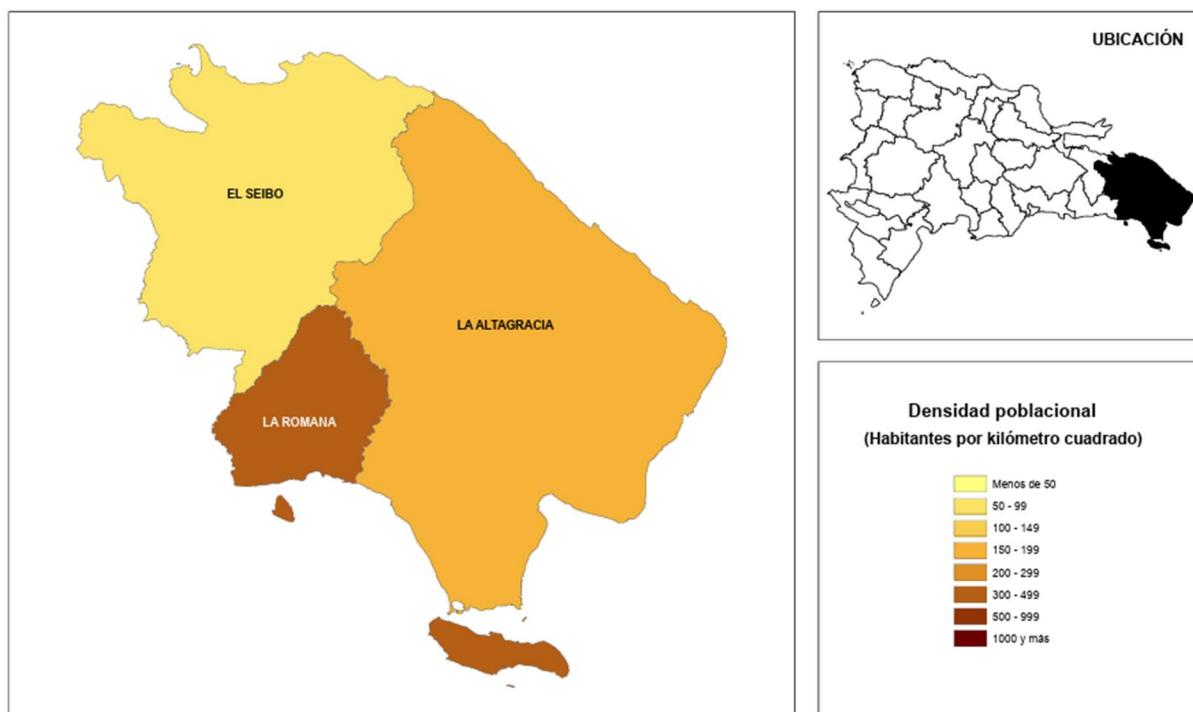


Imagen 59: Mapa limites L Altagracia. **Fuente:** ONE

Información básica de población y viviendas particulares ocupadas, según provincia

Provincia	Superficie (En km ²)	Población					Número de viviendas		
		Total	Sexo		Zona		Total	Zona	
			Hombres	Mujeres	Urbana	Rural		Urbana	Rural
El Seibo	1,788.47	99,169	51,839	47,330	51,277	47,892	34,784	17,072	17,712
La Altagracia	2,997.18	446,060	222,866	223,194	342,726	103,334	170,732	128,161	42,571
La Romana	651.81	287,914	140,473	147,441	273,042	14,872	95,496	90,982	4,514

Imagen 60: Información población. **Fuente:** ONE

Organización territorial

La provincia está subdividida en 2 municipios (Higüey y San Rafael del Yuma) y 5 distritos municipales, incluyendo Verón-Punta Cana, Boca de Yuma y Bayahíbe, entre otros. Verón-Punta Cana es la zona con mayor concentración turística.

2.4.1 Demografía

Según el X Censo Nacional de Población y Vivienda (noviembre 2022, con resultados publicados en junio de 2024), la provincia posee 446,060 habitantes.

La población urbana representa el 76.8 %, mientras que la rural abarca el 23.2 % del total provincial. La ciudad cabecera, Higüey, concentra más de 327.000 residentes urbanos.

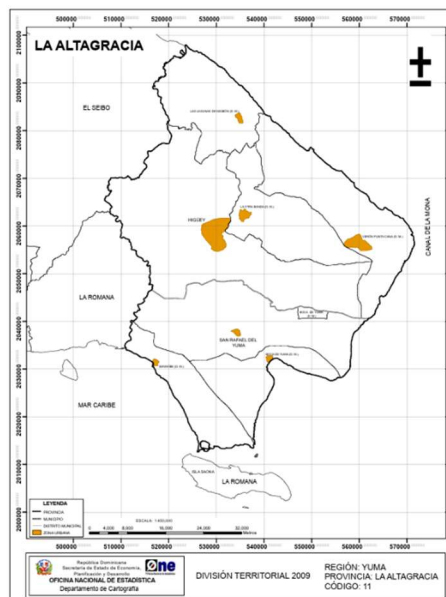


Imagen 61: División La Altagracia
Fuente: ONE

Tabla 38. Población por Municipio y Distrito. **Fuente :** ONE

Provincia / Municipio / Distrito Municipal	Población
Provincia La Altagracia	446,060
Municipio Higüey	415,084
Higüey	234,233
Las Lagunas de Nisibón (D.M.)	10,074
La otra Banda (D.M.)	31,858
Verón Punta Cana (D.M.)	138,919
Municipio San Rafael del Yuma	30,976
San Rafael del Yuma	22,603
Boca de Yuma (D.M.)	2,755
Bayahíbe (D.M.)	5,618

crecimiento poblacional del país, alcanzando una tasa media anual significativamente superior a la media nacional (1.11 % anual).

Durante el período intercensal 2010–2022, La Altagracia fue la provincia con mayor

2.4.1.1 Población y género

La provincia de La Altagracia registra una población de 446,060 habitantes (censo 2022), compuesta por 222,866 hombres y 223,194 mujeres. Aproximadamente el 76.8 % vive en zonas urbanas y el 23.2 % en áreas rurales.

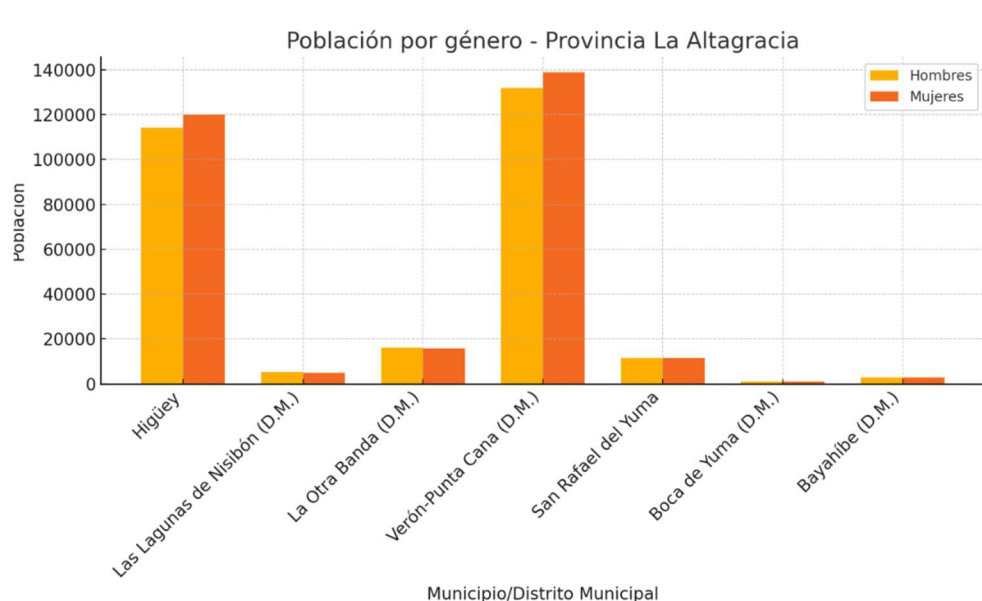


Imagen 62: Grafico Población por género **Fuente:** Datos ONE. Elaboración Propia

2.4.1.2 Edad y grupos ocupacionales

Aunque el informe básico del censo no desglosa edad en esta fuente directa, se sabe que la población dominicana presenta una proporción notable de jóvenes (0–14 años) cercana al 47 % del crecimiento poblacional reciente. En términos ocupacionales, el turismo concentra una fuerza laboral importante, complementado por sectores agrícola, ganadero y servicios.

2.4.1.3 Estratificación socioeconómica

Existe variabilidad entre algunas zonas de alta renta vinculadas al turismo/inversión inmobiliaria (Punta Cana, Bávaro) y otras periurbanas o rurales con menor acceso a agua potable y servicios básicos. En promedio el hogar tiene 2.6 personas.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

2.4.1.4 Perspectivas demográficas

Con una tasa de crecimiento excepcional (entre 2002-2010 fue del 5.1 % anual, y Punta Cana incrementa en 8.2 % anuales) se espera que la zona siga atrayendo población joven y trabajadores vinculados al turismo y la construcción, fortaleciendo la demanda de vivienda y servicios.

Provincia	Población		Tasa de crecimiento media anual 2010-2022 (por 100)
	2010	2022	
Total	9,445,281	10,773,983	1.11
Provincias con crecimiento alto			
La Altagracia	273,210	446,060	4.18

Imagen 63: Información población. **Fuente:** ONE

2.4.1.5 Vivienda y condiciones de vida

En total, la provincia cuenta con unas 170,732 viviendas; el tamaño promedio del hogar es de 2.61 personas por vivienda—menos que el promedio nacional. Un 48.4 % de los hogares no recibe agua potable dentro de la vivienda, y un 13.6 % necesita adquirir agua mediante camiones cisterna u otras fuentes.

2.4.2 Economía

La provincia lidera el turismo nacional, especialmente en el eje Punta Cana - Bávaro, reforzando su dinamismo económico e inversión privada. También hay actividades de ganadería, agricultura y pesca industrial y deportiva. La agropecuaria se desarrolla en vastas extensiones de terreno, con una población dedicada a la cría de ganado en grandes predios. Higüey concentra casi el 99.9 % de las exportaciones provinciales.

- **Actividades económicas predominantes**

El turismo es el motor principal en la provincia (especialmente en el eje Punta Cana–Bávaro), representando casi el 60 % de las habitaciones hoteleras nacionales y atrayendo fuertes inversiones privadas (US\$ 2,820 millones en 68 proyectos aprobados recientemente)

También se desarrollan la ganadería extensiva, la agricultura (caña, arroz, maíz, yuca, plátano) y la pesca artesanal y deportiva

- **Empleo y mercado laboral**

La fuerza laboral se orienta mayoritariamente al sector servicios y turismo, con

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

amplia participación de trabajadores migrantes (incluyendo población haitiana en Punta Cana). El empleo en servicios, construcción y hotelería explica gran parte de las oportunidades laborales locales.

- **Distribución de ingresos y estratos sociales**

Existe una marcada diferencia entre profesionales del sector turístico y comunidades de bajos ingresos periurbanas o rurales. Muchas viviendas (48.4 %) no disponen de agua potable dentro del hogar y un 13.6 % dependen de cisternas o acuíferos externos

- **Uso de la tierra**

El territorio combina uso permanente para ganadería/agricultura con desarrollo urbano y turístico. En zonas como Verón-Punta Cana y Bávaro predomina el uso turístico e inmobiliario, mientras que en áreas rurales se mantiene agricultura extensiva y pastoreo.

- **Desarrollo inmobiliario y turístico proyectado**

La zona ha visto aprobación de numerosos proyectos inmobiliarios (45) y hoteleros (11), sumando más de 15,000 nuevas habitaciones turísticas proyectadas. El acelerado crecimiento demográfico y turístico fomenta un mercado inmobiliario activo.

- **Actividades agrícolas locales**

Aunque desplazadas por el turismo, las actividades agrícolas como la ganadería y la producción de caña, arroz o víveres persistente en zonas rurales del municipio Higüey y provincias colindantes

- **Perspectiva de desarrollo para proyectos similares**

La consolidación de La Altagracia como la provincia de mayor crecimiento demográfico y turístico del país ofrece condiciones propicias para proyectos residenciales como *Residencial Paseo del Coral*. Se espera mayor demanda habitacional, servicios urbanos, empleo local y servicios complementarios derivados del turismo.

2.4.3 Patrimonio cultural

- **Costumbres y forma de vida**

La población local presenta una identidad cultural vinculada tanto a las tradiciones dominicanas (música merengue y bachata, festividades religiosas como la Semana Santa, celebraciones patronales) como a una dinámica cosmopolita influenciada por la fuerte presencia de migrantes nacionales e internacionales atraídos por el turismo.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

La vida cotidiana combina actividades laborales vinculadas al sector hotelero, comercio informal, transporte, construcción y gastronomía.



Imagen 64: Costumbres y Transporte Punta Cana. **Fuente:** Internet

- **Estructura organizativa de la sociedad**

Existen juntas de vecinos, asociaciones de comerciantes, cooperativas y agrupaciones comunitarias que canalizan demandas y coordinar acciones. La gestión social también involucra ONG y organizaciones religiosas que apoyan programas comunitarios y educativos.

- **Infraestructura de recreación**

La oferta recreativa incluye playas públicas (Macao, Bávaro), clubes deportivos, canchas comunitarias y espacios culturales gestionados por el sector privado (centros comerciales, plazas). Sin embargo, gran parte de las actividades

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

recreativas formales están concentradas en las instalaciones hoteleras y privadas.

- **Riquezas arqueológicas e históricas**

No se han identificado en el área inmediata del proyecto vestigios precolombinos o históricos catalogados. De acuerdo con la normativa, cualquier hallazgo fortuito deberá ser notificado de inmediato al Ministerio de Cultura/Museo del Hombre Dominicano y al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, suspendiendo las actividades en el área de hallazgo hasta su evaluación.

- **Alteraciones por actividad turística**

El crecimiento turístico ha traído consigo problemáticas sociales como el aumento de actividades de prostitución y, en menor medida, consumo de sustancias ilícitas, especialmente en zonas de alta afluencia nocturna. Estas situaciones se concentran en sectores urbanos y turísticos, y son atendidas mediante programas preventivos y operativos conjuntos entre la Policía Nacional y organizaciones comunitarias.

2.4.4 Servicios públicos y líneas vitales

- **Salud**

La zona cuenta con hospitales públicos (Hospital Nuestra Señora de La Altagracia, Hospital de Verón) y clínicas privadas (Hospiten Bávaro, Centro Médico Punta Cana), aunque la demanda es alta debido al crecimiento poblacional.

- **Agua potable**

El servicio es mixto: en zonas céntricas se distribuye a través de redes públicas operadas por INAPA, mientras que en urbanizaciones y complejos turísticos predomina el uso de pozos y sistemas de bombeo propios.

- **Electricidad**

El suministro proviene del CEPM es una empresa privada del sector eléctrico de la República Dominicana que genera, transmite, distribuye y comercializa energía en la zona turística de Punta Cana-Bávaro, La Romana y Bayahibe.

- **Vías terrestres**

El área está conectada por el Boulevard Turístico del Este y la carretera Higüey–Miches, con acceso al Aeropuerto Internacional de Punta Cana y rutas de transporte interurbano y local.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- **Telecomunicaciones**
Amplia cobertura de telefonía fija y móvil (Claro, Altice, Viva), así como internet de fibra óptica en sectores urbanos.
- **Red escolar**
Existe una combinación de centros educativos públicos y privados, incluyendo liceos y escuelas técnicas, aunque la capacidad se ve limitada por la creciente población escolar.
- **Seguridad pública**
Operativos de la Policía Nacional, DIGESETT y unidades de CESTUR enfocadas en la protección de turistas y residentes.

2.4.5 Relación de las comunidades con el ambiente

- **Interacciones preexistentes**
Las comunidades locales tienen una relación directa con el medio natural, especialmente a través de la pesca artesanal, agricultura de subsistencia y actividades recreativas en playas y ríos.
- **Proceso salud–enfermedad**
Las enfermedades más reportadas están asociadas a la exposición a vectores (dengue, chikungunya), infecciones gastrointestinales por consumo de agua no tratada y problemas respiratorios derivados de polvo y quema de residuos.
- **Percepción ambiental**
Existe una creciente conciencia sobre la protección de playas y áreas verdes, impulsada por programas de educación ambiental de ONG y sector privado. Sin embargo, persiste la disposición inadecuada de residuos sólidos en sectores periféricos, especialmente en comunidades sin acceso regular a recolección municipal.

2.4.6 Incorporación al contexto del proyecto Residencial Paseo del Coral

La ubicación estratégica de *Residencial Paseo del Coral*, a apenas 15 minutos del aeropuerto de Punta Cana, se inserta en esta provincia caracterizada por su robusto crecimiento demográfico, vocación turística y alta demanda habitacional e inmobiliaria. La población joven, el elevado dinamismo económico y la fuerte confluencia de turismo e inversión privada consolidan el entorno como propicio para un desarrollo turístico-residencial. Las cifras del censo muestran que la provincia ha experimentado un crecimiento demográfico acelerado, lo cual soporta la viabilidad del proyecto desde el punto de vista de mercado y desarrollo urbano.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Al integrar esta información, se refuerza la justificación socioeconómica del proyecto, destacando:

- Alta densidad urbana en Higüey y Verón - Punta Cana, donde predominan usos turísticos y residenciales.
- Creciente demanda habitacional derivada del crecimiento poblacional (más del 76 % urbano).
- Infraestructura pública y servicios en evolución, aunque persisten desafíos como el suministro domiciliario de agua en muchos hogares.

Paseo del Coral incrementará la demanda de agua, energía y servicios sanitarios, aunque al ser un desarrollo planificado con infraestructura propia (pozos, planta de tratamiento, subestación interna), mitigará parte de esta presión.

El proyecto, al implementar un Plan de Manejo Ambiental, puede servir como modelo de desarrollo responsable, promoviendo la gestión eficiente del agua, manejo de residuos, control de vertidos y reducción de impactos paisajísticos, contribuyendo a mejorar la relación de la comunidad con su entorno.

3 Participación e información pública

3.1 Vista pública

Introducción

El proceso de consulta pública del proyecto residencial Paseo del Coral (S01-23-00284) se llevó a cabo en cumplimiento con los requerimientos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y lo establecido en la Ley 64-00, específicamente en sus artículos 381 y 432, que disponen la integración de las partes involucradas o interesadas en la elaboración de los estudios de impacto ambiental. Estas consultas tienen como objetivo informar e involucrar a las comunidades, autoridades y organizaciones en el proceso de toma de decisiones sobre el proyecto.

La vista pública del proyecto se realizó el 25 de junio de 2025, con la asistencia de 23 personas, principalmente moradores de la zona, así como representantes de diversas instituciones, entre ellas el Ayuntamiento, Defensa Civil y Poltur. Se invitó a la Provincial de La Altagracia del Ministerio de Medio Ambiente. El encuentro tuvo lugar en el Salón de Regidores del Ayuntamiento de Verón.

Detalles de la vista pública:

- Lugar: Ayuntamiento de Verón, Bávaro

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Fecha: 25 de junio de 2025
- Hora de inicio: 11:00 a.m.
- Hora de cierre: 12:00 m.

Durante la actividad, estuvieron presentes el Ing. Residente de la Obra, Richard Andrade, y el Ing. Ángel Schiffino, representante y promotor del proyecto. La conducción de la vista pública estuvo a cargo de las consultoras ambiental y social Yilda Peña y Arianne Garabito, quienes dieron la bienvenida a los asistentes y agradecieron su participación. En sus intervenciones, destacaron que el proyecto contribuirá significativamente al crecimiento turístico y económico de la comunidad de Punta Cana y de la provincia de La Altagracia.

En representación del municipio, participaron moradores de la comunidad de Bávaro, así como el Arq. Juan Carlos Sánchez del área de Planeamiento Urbano del Ayuntamiento. Por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales asistieron los señores Snaider de la Rosa, José Cedeño y la Sra. Carmen Castillo.

Previo a la realización de la vista pública, se notificó formalmente al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales con 15 días laborables de antelación, especificando la fecha, hora y lugar de la actividad. Posteriormente, se procedió con la invitación a las comunidades y autoridades locales, así como a representantes de comercios y establecimientos vecinos al proyecto Paseo del Coral, en Punta Cana, entre otros actores relevantes.

Art. 38 de la Ley 64/2000 – Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece la CONSULTA PÚBLICA como uno de los instrumentos del proceso de evaluación ambiental.

El Art. 36 de la Resolución N° 13/2014 establece la audiencia y la VISTA PÚBLICAS como parte de los instrumentos de la consulta pública.

Metodología:

La metodología empleada en la vista pública se basó en la exposición de los resultados del Estudio de Impacto Ambiental, seguida de la presentación del Plan de Manejo y Adecuación Ambiental. Posteriormente, se abrió una sesión interactiva de preguntas y respuestas, en la que también se recibieron observaciones, comentarios y aclaraciones. Durante este espacio, cada participante tuvo la oportunidad de expresar libremente sus opiniones y plantear inquietudes sobre el proyecto.

El espacio tuvo como propósito como propósito informar, escuchar y dialogar con ustedes, de manera que la comunidad, las autoridades y las organizaciones puedan participar activamente en el proceso de evaluación ambiental del proyecto.



Imagen 65: Asistentes Vista Publica. **Fuente:** Propia

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Transcripción de la Vista Pública. Presentación:

En nombre de Constructora Schiffino Vargas SRL y del equipo consultor, queremos darles la más cordial bienvenida a esta Vista Pública del proyecto residencial Paseo del Coral, expediente S01-23-00284, en cumplimiento con los requerimientos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de la Ley 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales.

I. Contenido de la Vista Pública:

- Objetivos
- Ubicación del proyecto
- Alternativas
- Descripción del proyecto
- Diseño del proyecto
- Medio físico
- Medio biótico
- Medio socioeconómico
- Identificación y evaluación de los impactos
- Plan de Manejo y Adecuación Ambiental

II. Objetivos de la vista pública – Arq. Yilda Peña

Los objetivos de esta sesión son:

- Presentar las características generales y técnicas del proyecto.
- Exponer los resultados del estudio de impacto ambiental.
- Socializar las medidas de manejo y mitigación previstas.
- Recibir sus observaciones, comentarios y sugerencias.

III. Marco normativo – Arq. Yilda Peña

De acuerdo con el Artículo 38 de la Ley 64-00 y los artículos 36 y 37 de la Resolución 13/2014, para proyectos de categoría A o B es obligatoria la realización de al menos una vista pública en el área de influencia. El objetivo es garantizar la participación ciudadana, la transparencia y la toma de decisiones informadas.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

IV. Ubicación y características del proyecto – Arq. Yilda Peña

El proyecto Paseo del Coral se desarrollará en un terreno de 51,608.76 m², ubicado en el Boulevard Turístico del Este, Verón – Punta Cana, con cercanía estratégica al aeropuerto internacional y a los principales centros de servicios turísticos. Limita al norte con el Boulevard Turístico, al sur con el Bávaro Bilingual School, al este con el acceso al Iberostar y al oeste con Punta Cana Macao.

V. Alternativas de desarrollo – Arq. Yilda Peña

- Alternativa 1: No realización del proyecto, lo que evitaría impactos, pero también impediría beneficios sociales y económicos.
- Alternativa 2: Desarrollo en el terreno propuesto, aprovechando su ubicación estratégica y generando un crecimiento ordenado y compatible con el entorno.

VI. Descripción técnica del proyecto – Arq. Yilda Peña

El Master Plan contempla:

- 33 edificios de apartamentos en 9 tipologías.
 - Plaza comercial con 23 locales.
 - Casa Club y Estancia Infantil.
 - Áreas verdes, parques, gazebos, piscinas y zonas de recreación.
- En total, 384 apartamentos distribuidos armónicamente, con diseño moderno, ascensores, parqueos, seguridad y cumplimiento de las normas urbanísticas.

VII. Medio físico y biótico – Arq. Yilda Peña

- Terreno llano, clima tropical húmedo, suelos de caliza con buen drenaje.
- Vegetación secundaria con especies nativas y algunas vulnerables.
- Fauna reducida en el área intervenida, con presencia de aves endémicas en zonas cercanas.

VIII. Medio socioeconómico – Lic. Arianne Garabito

El proyecto se ubica en un entorno hotelero-residencial-turístico con alta dinámica económica ligada al turismo.

Generará entre 80 y 102 empleos directos en construcción y alrededor de 30 en operación, impulsando proveedores y servicios locales.

El área cuenta con infraestructura básica: electricidad (CEPM), agua (INAPA y pozos),

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

telecomunicaciones y accesos viales.

No existen comunidades directamente afectadas ni conflictos legales en el área de implantación.

IX. Impactos y medidas de manejo – Arq. Yilda Peña

Hemos identificado impactos en los medios físico, biótico y socioeconómico, proponiendo un Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) que incluye:

- Control de erosión, polvo, ruido y emisiones.
- Manejo adecuado de residuos y aguas residuales.
- Plan de reforestación y conservación de fauna.
- Medidas de seguridad vial y social.

X. Cierre y fase de preguntas – Arq. Yilda Peña

Agradecemos su atención e interés.

A partir de este momento, abrimos un espacio para que puedan plantear preguntas, comentarios u observaciones sobre lo expuesto.

Todas las inquietudes serán registradas y respondidas, integrándolas al expediente del proyecto.

Resultados de la vista pública:

Los resultados de la vista pública reflejaron una valoración mayoritariamente favorable hacia el proyecto, según lo manifestado por los asistentes durante sus intervenciones. Las preguntas y comentarios realizados se orientaron principalmente a expresar apoyo e interés en colaborar con el desarrollo de la iniciativa.

Sesión de Preguntas y Respuestas:



El señor **Juan Carlos Sánchez**, encargado de Planeamiento Urbano, manifestó su preocupación respecto a la forma en que se integrará la circulación de los vehículos de los futuros propietarios del complejo residencial. En este sentido, se discutió sobre las vías internas previstas dentro del proyecto.

Respuesta: Se explicó que el diseño contempla la construcción de una vía marginal y un acceso directo al Boulevard de Punta Cana, con el propósito de evitar congestionamientos tanto en la entrada como en la salida del complejo.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	



El representante de la **Policía Municipal** señaló la importancia de garantizar la seguridad en el proyecto y fomentar un vínculo cercano con las autoridades, a fin de mantener la protección de los munícipes.

Respuesta: Se destacó que precisamente la realización de este tipo de actividades busca fortalecer el acercamiento y la coordinación con las autoridades competentes. Asimismo, se indicó que el proyecto contará con controles de seguridad en los accesos, como parte de las medidas previstas para salvaguardar la integridad de residentes y visitantes.



Un representante y miembro de la comunidad de Bávaro, así como del Ayuntamiento, resaltó la importancia de este tipo de proyectos para el desarrollo local, señalando que iniciativas como esta generan nuevos empleos y oportunidades para los residentes.

Respuesta: Se le agradeció su intervención, reiterando que precisamente el objetivo de proyectos como **Paseo del Coral** es contribuir al desarrollo integral de las comunidades, impulsando el crecimiento económico y social de la zona.



El señor **José Cedeño**, técnico del Ministerio de Medio Ambiente, realizó el recordatorio de explicar al público presente el significado de las categorías A y B para los proyectos que se someten a evaluación ambiental ante dicha institución.

Respuesta: Se agradeció el recordatorio y se procedió a explicar que, conforme a lo establecido en la **Ley 64-00** y en la **Resolución No. 13/2014**, los proyectos y actividades que se someten al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales se clasifican en categorías **A, B, C y D**, en función de la magnitud y significancia de los impactos ambientales que puedan generar:

En este caso, el proyecto Paseo del Coral es Categoría B, por lo que debe presentar una DIA y realizar una vista pública como parte del proceso de participación ciudadana.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Acuse de Recibo de Invitaciones:


PASEO DEL CORAL

Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

Sr. Paino Henríquez
 Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales
 Av. Luperón esq. Cayetano Germosén
 Ensanche El Pedregal, Santo Domingo, Rep. Dom.

Atención:

- Sr. Lenin Bueno – Viceministro de Gestión Ambiental
- Sr. Neftalí Brito – Director de Evaluación Ambiental

Distinguido Sr. Paino Henríquez

Cortésmente nos dirigimos a usted para saludarle, y a la vez invitarle a usted y su equipo de áreas temáticas competentes a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradeciendo su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,

Ing. Angel Jesús Schiffrino Vargas
 Representante del Proyecto
 Paseo del Coral



División de Correspondencia
Área destino: Dirección de Evaluación de Impacto
<https://correspondencia.ambiente.gob.do/consulta/>
 Código de Registro: **MMARN-EXT-2025-04374**
 CONTRASEÑA: **6E0D3320**
 Fecha y Hora:
 06-jun-2025 - 15:34:50
 Registrado por:
 Florian Payares, Briceylyz Cesia
 Anexos recibidos: 1
 Para preguntas comunicarse al
 Tel. 809.567.4300
 Ext. 6110, 6116



 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		



Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

Bávaro Bilingual School
Verón, Punta Cana

Distinguidos Señores:

Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradecemos su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,


Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral



10:18 AM
23/6/25



Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

Centro Medico Punta Cana
Verón, Punta Cana

Distinguidos Señores:

Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradecemos su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,


Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral



Dennisy Duarte



Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

Clemente
Verón, Punta Cana

Distinguidos Señores:

Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradecemos su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,


Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral





Habe T. Cebal



Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

Propagas
Verón, Punta Cana

Distinguidos Señores:

Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradecemos su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,


Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral



20-6-25


PASEO DEL CORAL
Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.
Comandante Estación de Bomberos
Verón, Punta Cana
Distinguido Comandante:
Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-00284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.
Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.
Vista Pública
Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.
Agradeciendo su atención y esperando contar con su asistencia.
Atentamente,
Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral


22/06/25


PASEO DEL CORAL
Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.
Director Provincial La Altagracia
Dirección Provincial
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Distinguido Señor Director:
Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-00284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.
Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.
Vista Pública
Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.
Agradeciendo su atención y esperando contar con su asistencia.
Atentamente,
Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral



PASEO DEL CORAL
Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.
Cruz Roja Dominicana
Verón, Punta Cana
Distinguidos Señores:
Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-00284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.
Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.
Vista Pública
Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.
Agradeciendo su atención y esperando contar con su asistencia.
Atentamente,
Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral


22/06/25


PASEO DEL CORAL
Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.
Comandante Policía Turística (POLITUR)
Verón, Punta Cana
Distinguido Comandante:
Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-00284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.
Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.
Vista Pública
Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.
Agradeciendo su atención y esperando contar con su asistencia.
Atentamente,
Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral

Cap. Ramírez, 23/6/25



PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL

CODIGO S01-23-00284

JUNIO 2025

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)


Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

Comandante Policía Nacional
Verón, Punta Cana

Distinguido Comandante:

Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradecemos su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,


Inq. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral



18/06/2025


Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

Alcalde Ramón Antonio Ramírez
Verón, Punta Cana

Distinguido Señor Alcalde:

Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradecemos su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,


Inq. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral





Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

Defensa Civil
Verón, Punta Cana

Distinguido Señores:

Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradecemos su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,


Inq. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral





Fecha: 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

CEPM
Verón, Punta Cana

Distinguidos Señores:

Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

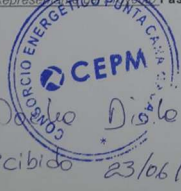
Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradecemos su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,


Inq. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral

Recibido 23/06/2025
10/6/2025

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

For. Ramos
19/06/2025


PASEO DEL CORAL

Fecha 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

Junta de Vecinos
Verón, Punta Cana

Distinguidos Señores:

Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradecemos su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,

[Firma]

Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral




PASEO DEL CORAL

Fecha 3 de junio de 2025
Santo Domingo, Rep. Dom.

Hotel Iberostar
Verón, Punta Cana

Distinguidos Señores:

Luego de un cordial saludo le invitamos a la vista pública del proyecto residencial Paseo del Coral (Código S01-23-0284), el cual estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, frente al Hotel Iberostar, Punta Cana, provincia La Altagracia.

Dicha actividad se realiza según lo establecido en los Términos de Referencias emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MMARN), con el objetivo de obtener la autorización ambiental correspondiente, en cumplimiento de la Ley 64-00.

Vista Pública

Lugar: Salón Junta Distrital, Verón, Punta Cana
Ubicación: Avenida Barceló 437, Verón Punta Cana
Fecha: miércoles 25 de junio de 2025
Hora: 11:00 a. m.

Agradecemos su atención y esperando contar con su asistencia.

Atentamente,

[Firma]

Ing. Angel Jesús Schiffino Vargas
Representante del Proyecto
Paseo del Coral



Luis Díaz
20/6/25

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

3.4 Instalación de letrero.

Como parte de los mecanismos para informar a la comunidad se instaló el letrero informativo:

- Características del letrero:
- dimensiones de 1.00 x 1.25 m2,
- ubicado en la entrada del proyecto,
- totalmente visible para toda persona interesada, especialmente, para las comunidades que se encuentran dentro del área de influencia directa, y que pudiera ser afectada.

Con las siguientes informaciones:

- Nombre del proyecto.
- Nombre del promotor del proyecto y/o responsable del mismo.
- Breve descripción del proyecto.
- Indicar que dicho proyecto está en proceso de evaluación ambiental para fines de obtener autorización ambiental.
- Números telefónicos del responsable del proyecto y de las oficinas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a nivel nacional y provincial.



Imagen 66. Letrero Informativo Proceso Autorización Ambiental. **Fuente:** Promotor

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

	PROYECTO PASEO DEL CORAL Código: S01-23- 0284
	Descripción del Proyecto: Construcción de treinta y tres (33) edificios de apartamentos de ocho (8) niveles, cada edificio tendrá un total de treinta y dos (32) apartamentos, cuatro (4) por nivel, para un total de trescientos ochenta y cuatro (384) unidades habitacionales, desarrollados en tres (3) fases: Fase I: 15 edificios, fase II: 13 edificios, fase III: 12 edificios. Contará con dos (2) tipologías de edificios (A y B).
	❖ Este Proyecto se encuentra en proceso de evaluación ambiental para fines de obtener autorización ambiental.

**CONSTRUCTORA
SCHIFFINO VARGAS SRL**

Promotor:

ING. ANGEL JESUS
SCHIFFINO VARGAS

Contacto: 809 516 4082

Contacto MMARN:

Central: 803-567-4300

Provincial: 809-559-9271

Imagen 67. Diseño Letrero Informativo. **Fuente:** Propia

4. Marco jurídico y legal

Para la elaboración del marco jurídico y legal del presente proyecto, se realizó una revisión exhaustiva de los Términos de Referencia, en conjunto con las normas ambientales vigentes en el país y la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley 64-00). El objetivo fue identificar los documentos, autorizaciones y permisos que deben acompañar el Estudio de Impacto Ambiental.

Asimismo, se analizaron los reglamentos que regulan los procedimientos ambientales, la calidad ambiental y el uso del suelo, tanto a nivel local, nacional como internacional, incorporando las disposiciones vinculadas a la adaptación al cambio climático. Posteriormente, se revisaron los acuerdos nacionales, internacionales, sectoriales y regionales aplicables, destacando los aspectos relevantes que el proyecto deberá cumplir.

En este marco, las principales autorizaciones, certificaciones y permisos que respaldan legalmente y que se contiene en anexo son:

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Certificado de título de propiedad Anexo 1
- Plano catastral Anexo 2
- Acto de compra y venta Anexo 3
- Registro mercantil Anexo 4
- Permiso de Desbroce solar. Anexo 5
- Permiso Ayuntamiento Higüey. Anexo 6
- Permiso Ayuntamiento Verón. Anexo 7
- No Objeción conexión con la Autopista. Anexo 8

4.1. Marco Jurídico y Normativo Aplicable

El presente proyecto, en sus etapas de construcción y operación, se encuentra sujeto a un conjunto de leyes, normas, reglamentos y acuerdos de carácter ambiental, municipal, sectorial, nacional e internacional. Estas disposiciones regulan tanto las instalaciones y procesos constructivos, como los procedimientos administrativos para la obtención de permisos, licencias y certificaciones requeridas.

A continuación, se describen las principales normas aplicables:

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

Establece las disposiciones para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales, asegurando su uso sostenible. Regula y controla cualquier actividad que cause deterioro ambiental, contaminación de ecosistemas o afectación del patrimonio natural y cultural.

Compendio de Reglamentos y Procedimientos para Autorizaciones Ambientales

Regula el proceso de autorizaciones ambientales contemplado en los artículos 38 al 55 de la Ley 64-00, a fin de prevenir, controlar y mitigar impactos ambientales derivados de obras y proyectos.

Ley Núm. 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos

Define las ordenanzas sobre uso y ocupación del territorio nacional, incorporando criterios de sostenibilidad, adaptación al cambio climático y desarrollo social y económico.

Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT)

Conjunto de organismos, instrumentos y procesos que planifican el uso y ocupación del territorio, dirigido por el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial bajo el MEPyD.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Ley Sectorial de Áreas Protegidas (Ley 202-04)

Garantiza la conservación de ecosistemas y patrimonio natural y cultural, asegurando la permanencia de los servicios ambientales.

Ley General de Residuos Sólidos (Ley 225-20)

Establece el marco jurídico para la gestión integral de residuos, fomentando su reducción, reutilización, reciclaje y aprovechamiento.

Código de Trabajo de la República Dominicana (Ley 16-92)

Regula derechos y obligaciones laborales, fomentando la cooperación entre capital y trabajo como base de la economía nacional.

Ley General de Salud (Ley 42-01)

Organiza el sistema nacional de salud y regula todas las acciones para garantizar el derecho a la salud de la población.

Ley sobre Gestión de Riesgos (Ley 147-02)

Orientada a prevenir o reducir pérdidas humanas, daños materiales y ambientales ante riesgos y desastres de origen natural o antrópico.

Norma Ambiental sobre Calidad de Aguas Subterráneas y Descargas al Subsuelo

Protege y mejora la calidad de cuerpos hídricos subterráneos, garantizando su uso seguro y la integridad de ecosistemas asociados.

Norma Ambiental de Calidad de Aguas Superficiales y Zonas Costeras

Regula la conservación de aguas superficiales y costeras, asegurando condiciones adecuadas para su uso y para la biodiversidad.

Norma para la Gestión Ambiental de Residuos Sólidos No Peligrosos

Establece lineamientos para almacenamiento, recolección, transporte, disposición final y reciclaje de residuos no peligrosos.

Norma Ambiental de Calidad del Aire y Control de Emisiones

Define valores máximos permisibles de contaminantes atmosféricos y criterios para su control, considerando factores climáticos y topográficos.

Norma Ambiental para la Protección contra Ruidos

Establece niveles máximos de ruido ambiental y requisitos para su control en fuentes fijas y móviles.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Decreto 571-09

Crea áreas protegidas y establece zonas de amortiguamiento y franjas de protección alrededor de cuerpos de agua y presas.

Convención CITES

Regula el comercio internacional de especies silvestres para evitar su explotación excesiva.

Listas y resoluciones vinculadas a biodiversidad y cambio climático:

- Lista Roja de Especies Amenazadas de la UICN.
- Lista de Especies en Peligro de Extinción, Amenazadas o Protegidas en la República Dominicana.
- Lista Roja de la Flora Vascular de la República Dominicana.
- Resolución 02-2014 del Ministerio de Medio Ambiente: incorpora criterios de adaptación al cambio climático en la Evaluación de Impacto Ambiental.
- Resolución 0010/2018: regula las zonas de amortiguamiento de áreas protegidas del SINAP.

Reglamento 347-98 para diseño y construcción de subestaciones de distribución de media y baja tensión.

Ley General de Electricidad 125-01 y sus reglamentos de aplicación (555-02, 749-02, 494-07).

Ley de Incentivo al Desarrollo de Fuentes Renovables de Energía (Ley 57-07) y su reglamento (202-08).

Ley 186-07 que modifica disposiciones de la Ley General de Electricidad.

Norma sobre Seguridad y Salud en el Trabajo (Reglamento 522-06), para garantizar el cumplimiento de las medidas de prevención de riesgos laborales en todas las fases de ejecución.

5. Identificación, caracterización y valoración de impactos.

En este análisis se debe distinguir entre los impactos significativos positivos y negativos, directos e indirectos, inmediatos y de largo alcance. Identificar impactos inevitables o irreversibles. Caracterizar la calidad y cantidad de los datos disponibles, explicando las deficiencias de información y toda incertidumbre asociada con las predicciones de impacto.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

El área de influencia del proyecto Paseo del Coral, considerando sus componentes físico-bióticos y socioeconómicos, se establece en dos niveles: directa e indirecta.

- Área de influencia directa: Corresponde a la zona en la que se generan y manifiestan de manera inmediata los impactos ambientales derivados de las actividades de construcción y operación del proyecto. Incluye el emplazamiento del proyecto y toda su infraestructura asociada.
- Área de influencia indirecta: Comprende la zona adyacente y externa al área de influencia directa, hasta donde se extienden los impactos ambientales de forma secundaria o complementaria. En este nivel, los efectos trascienden los límites físicos del proyecto y su infraestructura, pudiendo incidir en elementos ambientales y sociales a mayor distancia.

La Tabla 38 y el Mapa de Áreas de Influencia presentan la delimitación y descripción detallada de cada una de estas áreas, en función de los impactos potenciales identificados.

Tabla 38. Áreas de influencia directa e indirecta del proyecto Paseo del Coral

Categoría		Área de Influencia Directa	Área de Influencia Indirecta
Factores bióticos	físico-	Superficie total de 51.608,76m² , correspondiente al espacio geográfico de la parcela donde se desarrollará el proyecto, más una franja perimetral de 1,305,84 medidos desde su límite.	Zona externa al área de influencia directa, abarcando el entorno natural y ecosistemas aledaños hasta el alcance estimado de los impactos ambientales del proyecto.
Factores socioeconómicos		Ámbito inmediato de intervención: personal, proveedores y actividades directamente vinculadas a la ejecución del proyecto dentro de la parcela y sus accesos.	Municipio de Higüey, Distrito Municipal Turístico Verón–Punta Cana, en la Provincia La Altagracia, donde se perciben efectos económicos y sociales.

5.1. Metodología

Para la identificación y evaluación de los impactos ambientales del proyecto **Paseo del Coral**, se adoptó un enfoque sistemático que comprendió las siguientes etapas:

- Se identificaron las acciones específicas del proyecto, tanto en la fase de construcción como en la fase de operación, que pudieran producir efectos

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

significativos sobre el medio ambiente. Estas acciones debían ser claramente definidas, independientes, medibles y relevantes en términos de magnitud e intensidad.

- ii. Una vez determinadas las acciones, se establecieron los componentes del medio ambiente potencialmente impactados, considerando los elementos físicos, bióticos, socioeconómicos y culturales presentes en el área de influencia directa e indirecta del proyecto.
- iii. Los impactos fueron identificados a partir del análisis conceptual de las acciones previstas, complementado con:
 - a. Mediciones de calidad ambiental en el área de estudio.
 - b. Caracterización de los aspectos físicos (suelo, aire, agua), bióticos (flora, fauna, hábitats), socioeconómicos (población, actividades económicas) y culturales (patrimonio material e inmaterial) del entorno del proyecto.

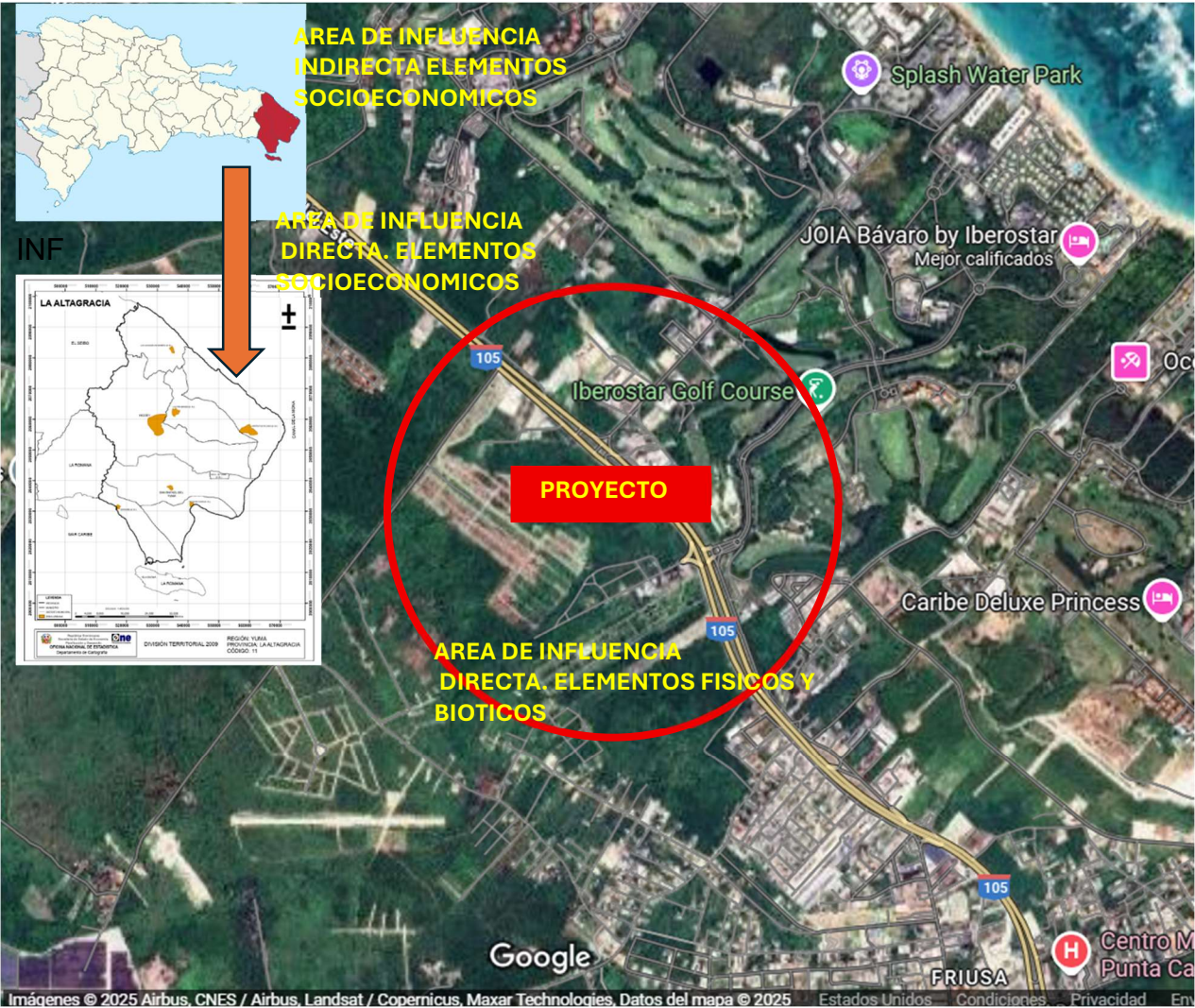


Imagen 69: Área de influencias Directas e Indirectas **Fuente:** Propia

Para la valoración de los impactos ambientales identificados, se elaboraron las Matrices de Impacto Ambiental las cuales constituyen un método analítico que permite asignar un valor de Importancia (IM) a cada impacto potencial derivado de la ejecución del proyecto, considerando todas sus etapas.

La metodología empleada corresponde al modelo propuesto por Vicente Conesa Fernández-Vítora (2011), adaptada a los lineamientos establecidos en los Términos de Referencia (TdR) emitidos por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

En la Tabla 39 se describen los criterios de evaluación empleados y el significado de cada una de las abreviaturas que componen la fórmula.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Tabla 39 Tabla Abreviaturas Criterios de Evaluación

ónCriterio	Abreviatura	Descripción
Carácter del Impacto	CI	Indica si el impacto es positivo o negativo en relación con el medio ambiente y la calidad de vida.
Intensidad	I	Grado de alteración que produce la acción sobre un elemento ambiental. Se valora de 1 (baja) a 3 (alta).
Extensión	EX	Área geográfica afectada por el impacto. Se clasifica como puntual, local o regional.
Signo	SI	Determina si el impacto es beneficioso o perjudicial para el medio ambiente.
Persistencia	PE	Tiempo de permanencia del impacto una vez generada la acción: temporal, mediana duración o permanente.
Momento de Aparición	MO	Tiempo transcurrido entre la ejecución de la acción y la manifestación del impacto: inmediato, corto o largo plazo.
Acumulación	AC	Capacidad del impacto de sumarse a otros de la misma naturaleza a lo largo del tiempo: simple o acumulativo.
Reversibilidad	RV	Posibilidad de que el elemento afectado recupere sus condiciones originales: reversible, parcialmente reversible o irreversible.
Periodicidad	PR	Frecuencia con la que se manifiesta el impacto: continuo, periódico u ocasional.

En las matrices elaboradas, los impactos identificados fueron clasificados según su nivel de importancia.

Esta clasificación permite diferenciar, de forma visual, la magnitud de los impactos, tanto positivos como negativos, facilitando la toma de decisiones para la aplicación de medidas preventivas, correctivas, mitigadoras o restauradoras, así como la definición de procedimientos de seguimiento y control ambiental.

5.2 Acciones durante la fase de construcción

Acondicionamiento del terreno

Las actividades iniciales comprenden:

- Desbroce y descapote.
- Recolección de escombros
- Replanteo topográfico
- Movimientos de tierra

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Instalación de facilidades temporales y servicios básicos

- Furgones de oficina
- Almacenes provisionales
- Facilidades para obreros.
- Estacionamiento temporal.
- Agua potable
- Baños portátiles
- Combustibles
- Energía eléctrica.
- Gestión de residuos sólidos:
 - Domésticos
 - Peligrosos
 - Residuos oleosos

Transporte de materiales e insumos

Los materiales de construcción serán trasladados desde canteras, ferreterías y suplidores del Este del país, circulando principalmente por el Boulevard Turístico del Este, lo que generará un aumento temporal en el tránsito de vehículos pesados.

Construcción de componentes del proyecto

a) Obras principales

- Edificios residenciales.
- Accesos vehiculares y peatonales.
- Viales internos y estacionamientos.
- Casa Club y áreas sociales.
- Piscinas, jacuzzis, gazebo y área de barbacoa.
- Áreas verdes, senderos y ciclovías.
- Espacios recreativos y juegos infantiles.
- Plaza comercial (Sandal Mall).
- Gimnasio y oficinas administrativas.

b) Infraestructura de servicios

- Sistema eléctrico y red de energía.
- Red de agua potable.
- Alcantarillado sanitario y planta de tratamiento.
- Drenaje pluvial.
- Manejo y disposición de residuos sólidos.
- Red de gas y combustible.
- Sistema de telecomunicaciones.

c) Paisajismo y jardinería

d) Retiro de facilidades temporales

e) Empleo de mano de obra

Recurso humano y maquinaria

- Empleos

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

- Personal.
- Equipos

Tabla 40. Actividades Fase de operación

Componente	Actividades durante la operación
Infraestructura de servicios	- Abastecimiento de agua potable - Manejo de aguas residuales - Manejo de aguas pluviales - Abastecimiento de energía eléctrica - Recolección y disposición de residuos sólidos
Áreas verdes	- Mantenimiento regular (riego, poda, fertilización, reposición de especies)
Edificaciones	- Mantenimiento preventivo y correctivo de fachadas, instalaciones y sistemas internos
Áreas recreativas (piscinas y ciclovías)	- Limpieza, control de calidad del agua (en piscinas), y mantenimiento general de las superficies y equipamientos
Control de vectores	- Jornadas periódicas de fumigación y control sanitario

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 41. Elementos del medio ambiente considerados en la evaluación de impactos

Medio	Fase de Construcción	Fase de Operación
Bio-físicos	Aire Suelo Vegetación Fauna	Aire Suelo Vegetación Fauna Cambio climático
Socioeconómico	Población Construcción Economía Tránsito	Población Sector inmobiliario Turismo Economía Uso de suelo Valor de la tierra Tránsito
Perceptual	Paisaje	Recursos

Fuente: Elaboración Propia

La identificación de los impactos ambientales se realizó considerando los elementos del medio que podrían verse afectados por las acciones previstas en las fases de construcción y operación del proyecto. Este análisis permitió establecer de manera precisa el Programa de Medidas Preventivas, de Mitigación y Restauración, así como el Programa de Seguimiento y Control correspondiente.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

En las Tablas 43 se presenta la relación acción–ambiente, donde se identifican los impactos ambientales, tanto negativos como positivos, generados por el Proyecto Paseo del Coral en sus diferentes fases.

Tabla 42, Impactos identificados. Fases del proyecto

Fase	Elemento del medio	Impacto Negativo	Impacto Positivo
Construcción	Aire	Riesgo de deterioro de la calidad del aire por emisiones de polvo y partículas generadas en las labores constructivas y transporte de materiales, así como incremento de los niveles de ruido por uso de maquinaria y movimiento de camiones.	—
Construcción	Suelo	Posible contaminación del terreno debido a un manejo inadecuado de residuos sólidos, líquidos y aceitosos durante las actividades de obra.	—
Construcción	Vegetación	Eliminación de la cobertura vegetal y reducción de la flora existente como consecuencia del despeje y remoción de suelo en el área del proyecto.	—
Construcción	Fauna	Alteración de la fauna local por desplazamiento hacia otras áreas en busca de condiciones más favorables, afectando su diversidad y abundancia.	—
Construcción	Paisaje	Pérdida temporal de calidad visual en el entorno debido a las obras y a la disposición inadecuada de residuos.	—
Construcción	Población	Posibles molestias y afectaciones a la salud de residentes y personal de obra por exposición a ruido, material particulado y tránsito intenso de vehículos pesados.	Generación de empleo temporal y fortalecimiento de ingresos para los trabajadores vinculados a la construcción.
Construcción	Construcción	—	Mayor demanda de insumos y materiales de construcción, beneficiando a empresas proveedoras.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Fase	Elemento del medio	Impacto Negativo	Impacto Positivo
Construcción	Economía	—	Incremento de la actividad económica local, tanto formal como informal, aumento de utilidades de suplidores y mayor flujo de capital y recaudación fiscal en la zona.
Construcción	Tránsito	Aumento de la circulación de vehículos de carga pesada en las vías de acceso por transporte de insumos y materiales.	—
Operación	Aire	Potencial aparición de olores desagradables si los residuos no se gestionan de manera eficiente.	—
Operación	Cambio climático	—	Contribución a la reducción de efectos adversos del cambio climático mediante prácticas y medidas ambientales implementadas.
Operación	Aguas subterráneas	Posible disminución de reservas hídricas por explotación del acuífero y riesgo de contaminación por un tratamiento ineficiente de aguas residuales.	—
Operación	Vegetación	Deterioro potencial de jardines y áreas verdes debido a la falta de mantenimiento periódico.	—
Operación	Fauna	Incremento de presencia de plagas y fauna nociva asociado a un manejo inadecuado de los residuos.	—
Operación	Paisaje	Degradación de la imagen general del proyecto por deficiencias en el mantenimiento de infraestructura, zonas verdes y disposición de residuos.	—
Operación	Población	Riesgo de afectaciones a residentes y empleados si no se cumplen protocolos de higiene y sanidad.	Generación de empleos permanentes y mejora en las condiciones socioeconómicas de los trabajadores vinculados al proyecto.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Fase	Elemento del medio	Impacto Negativo	Impacto Positivo
Operación	Sector inmobiliario	—	Incremento en la oferta habitacional de tipo residencial-turístico en el distrito Verón–Punta Cana.
Operación	Turismo	—	Estímulo de la demanda de hospedaje y servicios turísticos en el área de influencia.
Operación	Economía	—	Mayor circulación de capital en la zona, incremento en recaudación de impuestos y fortalecimiento de ingresos del sector privado.
Operación	Uso de suelo	—	Transformación de terrenos sin uso a áreas con fines residenciales.
Operación	Valor de la tierra	—	Incremento del valor inmobiliario dentro y alrededor del proyecto.
Operación	Tránsito	Incremento de flujo vehicular en vías de acceso debido a desplazamientos de residentes, empleados y visitantes.	—
Operación	Recursos	Mayor consumo de agua, electricidad y combustibles por la operación del complejo.	—

Fuente: Elaboración Propia

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL					JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284					
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)					

4.1.6.- Valoración de los impactos ambientales

Tabla 43, Relación Impactos. Acción y niveles. Fase Construcción y Operación

Elemento del medio	Impacto	Acción que provoca el impacto	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto
Aire	Negativo – Deterioro de calidad del aire y aumento de ruido	Movimiento de tierra, transporte de materiales, operación de maquinaria pesada	Alta	Local	Inmediato	Temporal	Reversible	Alta	Sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo
Suelo	Negativo – Contaminación por residuos sólidos y aceitosos	Manipulación y disposición inadecuada de residuos	Media	Local	Inmediato	Temporal	Reversible	Media	No sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo
Vegetación	Negativo – Pérdida de cobertura vegetal	Despeje y remoción de suelo	Alta	Local	Inmediato	Permanente	Irreversible	Baja	Sinérgico	Acumulativo	Único	Directo
Fauna	Negativo – Alteración y desplazamiento de especies	Ruido, movimiento de maquinaria y pérdida de hábitat	Media	Local	Inmediato	Temporal	Reversible	Media	Sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo
Paisaje	Negativo – Pérdida temporal de calidad visual	Presencia de obras y acumulación de materiales	Media	Local	Inmediato	Temporal	Reversible	Alta	No sinérgico	No acumulativo	Continuo	Directo
Población	Negativo – Molestias por ruido y tránsito	Tráfico de vehículos pesados, actividades de obra	Media	Local	Inmediato	Temporal	Reversible	Alta	Sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL										JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284										
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)										

Elemento del medio	Impacto	Acción que provoca el impacto	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto
Población	Positivo – Generación de empleo temporal	Contratación de personal local	Alta	Regional	Inmediato	Temporal	Reversible	Alta	Sinérgico	No acumulativo	Periódico	Directo
Construcción	Positivo – Incremento de demanda de materiales	Ejecución de obras y subcontratos	Alta	Regional	Inmediato	Temporal	Reversible	Alta	Sinérgico	No acumulativo	Periódico	Directo
Economía	Positivo – Dinamización de la economía	Inversión y contratación de servicios	Alta	Regional	Inmediato	Temporal	Reversible	Alta	Sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo
Tránsito	Negativo – Incremento de circulación de carga	Transporte de insumos y materiales	Media	Local	Inmediato	Temporal	Reversible	Alta	No sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo

Elemento del medio	Impacto	Acción que provoca el impacto	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto
Aire	Negativo – Olores por mala gestión de residuos	Manejo inadecuado de desechos sólidos	Media	Local	Inmediato	Temporal	Reversible	Alta	No sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo
Cambio climático	Positivo – Reducción de efectos adversos	Aplicación de medidas de eficiencia energética y sostenibilidad	Media	Regional	Mediato	Permanente	Irreversible	Alta	Sinérgico	Acumulativo	Continuo	Indirecto
Aguas subterráneas	Negativo – Riesgo de contaminación o sobreexplotación	Extracción de agua y manejo ineficiente de aguas residuales	Alta	Local	Inmediato	Temporal	Reversible	Media	Sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo
Vegetación	Negativo – Degradación de áreas verdes	Falta de mantenimiento	Media	Local	Mediato	Temporal	Reversible	Alta	No sinérgico	No acumulativo	Periódico	Directo

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL										JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284										
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)										

Elemento del medio	Impacto	Acción que provoca el impacto	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto
Fauna	Negativo – Proliferación de plagas	Deficiencia en gestión de residuos	Media	Local	Mediato	Temporal	Reversible	Alta	No sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo
Paisaje	Negativo – Deterioro visual	Deficiente mantenimiento de instalaciones y jardines	Media	Local	Mediato	Temporal	Reversible	Alta	No sinérgico	No acumulativo	Continuo	Directo
Población	Negativo – Riesgos sanitarios	Incumplimiento de protocolos de higiene	Media	Local	Inmediato	Temporal	Reversible	Alta	No sinérgico	No acumulativo	Periódico	Directo
Población	Positivo – Empleo permanente	Operación del complejo	Alta	Regional	Inmediato	Permanente	Reversible	Alta	Sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo
Sector inmobiliario	Positivo – Mayor oferta residencial	Comercialización de viviendas	Alta	Regional	Mediato	Permanente	Irreversible	Alta	Sinérgico	Acumulativo	Continuo	Indirecto
Turismo	Positivo – Incremento de visitantes	Atracción de turismo residencial	Alta	Regional	Mediato	Permanente	Irreversible	Alta	Sinérgico	Acumulativo	Continuo	Indirecto
Economía	Positivo – Mayor movimiento económico	Actividad comercial y de servicios	Alta	Regional	Inmediato	Permanente	Reversible	Alta	Sinérgico	Acumulativo	Continuo	Directo
Uso de suelo	Positivo – Cambio a uso residencial	Desarrollo urbanístico	Alta	Local	Mediato	Permanente	Irreversible	Alta	Sinérgico	No acumulativo	Único	Indirecto
Valor de la tierra	Positivo – Aumento del valor inmobiliario	Mejoras y plusvalía	Alta	Local	Mediato	Permanente	Irreversible	Alta	Sinérgico	Acumulativo	Continuo	Indirecto
Tránsito	Negativo – Mayor flujo vehicular	Movilización de residentes y visitantes	Media	Local	Inmediato	Permanente	Reversible	Alta	No sinérgico	Acumulativo	Periódico	Directo
Recursos	Negativo – Aumento del	Operación de las instalaciones	Alta	Local	Inmediato	Permanente	Reversible	Media	No sinérgico	Acumulativo	Continuo	Directo

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL								JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284								
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)								

Elemento del medio	Impacto	Acción que provoca el impacto	Intensidad	Extensión	Momento	Persistencia	Reversibilidad	Recuperabilidad	Sinergia	Acumulación	Periodicidad	Efecto
	consumo de agua y energía											

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Tabla 44, Relación Impactos. Acción y niveles. Fase Construcción y Operación

Actividad	Impactos Negativos	Impactos Positivos
Edificios residenciales, accesos, viales, estacionamientos, Casa Club, áreas sociales, piscinas, jacuzzis, gazebo, áreas verdes, senderos, ciclovías, espacios recreativos, juegos infantiles, plaza comercial, gimnasio, oficinas	- Emisión de polvo y partículas en suspensión (afecta aire).- Alteración del suelo por excavación y nivelación.- Pérdida temporal de cobertura vegetal y hábitat.- Afectación visual temporal del paisaje.- Incremento del ruido por maquinaria.- Riesgo de accidentes laborales y viales.- Congestión en el tránsito local.	- Generación de empleo directo e indirecto.- Dinamización económica en comercios y servicios.- Mejora de infraestructura urbana.- Creación de nuevos espacios habitables y recreativos.
Infraestructura de servicios (electricidad, agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial, gestión de residuos, red de gas, telecomunicaciones)	- Posible contaminación de suelo y agua por manejo inadecuado de residuos o fugas.- Alteración de subsuelo por zanjas y excavaciones.- Riesgo de accidentes laborales y cortes de servicio en áreas vecinas.- Ruido y vibraciones en la instalación.	- Acceso a servicios básicos modernos.- Mejora en la calidad de vida futura.- Mayor capacidad de abastecimiento y tratamiento de aguas.- Infraestructura más eficiente y segura.
Paisajismo y jardinería	- Pérdida temporal de vegetación existente.- Alteración de hábitat de fauna local.- Emisiones y ruido de equipos.	- Incorporación de especies ornamentales y funcionales.- Mejora estética del entorno.- Generación de espacios verdes que aportan a la biodiversidad y confort térmico.
Retiro de facilidades temporales	- Generación de residuos sólidos y escombros.- Movilización de maquinaria con emisiones y ruido.- Riesgo de polvo y suciedad en el entorno.	- Recuperación del espacio para uso final.- Eliminación de estructuras temporales antiestéticas.
Empleo de mano de obra, recurso humano y maquinaria	- Generación de residuos domésticos en obra.- Riesgo de incidentes laborales.- Presión sobre servicios locales por aumento temporal de población flotante.- Emisiones por maquinaria y transporte.	- Creación de empleos directos e indirectos.- Capacitación y transferencia de conocimientos técnicos.- Inyección de ingresos a la economía local.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

4.1.7.- Resumen de os impactos ambientales

En la Tabla 45 se presenta la cantidad de impactos por fase, carácter e importancia que fueron identificados para el proyecto como se puede observar la mayoría de los impactos negativos son de intensidad baja.

Tabla 45,Resumen Total de Impactos

Fase	Construcción Negativos	Construcción Positivos	Operación Negativos	Operación Positivos	Total
Muy alta	0	0	0	1	1
Alta	0	6	0	9	15
Media	5	0	5	0	10
Baja	3	0	5	0	8
Sub-total	8	6	10	10	34
Total	14		20		34

4.2 Análisis de Riesgos

Para el diseño del Plan de Contingencias, resulta indispensable identificar los riesgos de origen natural y tecnológico a los que podría estar expuesto el Proyecto Residencial Paseo del Coral durante sus fases de construcción y operación.

Conceptos de peligro, vulnerabilidad y riesgo:

Amenaza o peligro: Peligro latente asociado con un fenómeno físico de origen natural, de origen tecnológico o provocado por el hombre que puede manifestarse en un sitio específico y en un tiempo determinando, produciendo efectos adversos en las personas, los bienes, servicios y el medio ambiente.

Vulnerabilidad: Corresponde a la predisposición o susceptibilidad física, económica, política o social que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir daños en caso de que un fenómeno desestabilizador se presente, sea de origen natural o provocado por el hombre.

Riesgo: Probabilidad de que se presenten consecuencias económicas, sociales o ambientales desfavorables en un sitio particular y durante un tiempo de exposición determinado.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Por lo que, el riesgo (R) se obtiene de relacionar la amenaza o peligro (P), con la vulnerabilidad (V), o potencialidad que tienen los elementos expuestos al evento a ser afectados por la intensidad de este:

$$R = P * V$$

R = Riesgo

P = Peligro

V = Vulnerabilidad

4.2.1 Áreas o elementos vulnerables y riesgos identificados

Una vez identificadas las amenazas y las áreas vulnerables, se elaboraron dos matrices para la evaluación de riesgos: Matriz 46 para la fase de construcción y operación.

Tabla 46 Áreas o elementos vulnerables y riesgos identificados

Fase	Áreas vulnerables	Riesgos identificados
Construcción	• Facilidades temporales • Objetos de obra en construcción • Maquinarias, equipos, camiones y materiales • Trabajadores • Automovilistas y peatones en viales de acceso y transporte • Suelos	1. Pérdidas de vidas humanas y daños materiales por terremotos. 2. Pérdidas de vidas humanas y daños materiales por huracanes o tormentas. 3. Pérdidas de vidas humanas y daños materiales por incendios. 4. Escape de gas. 5. Accidentes de trabajo. 6. Accidentes de tránsito.
Operación	• Edificaciones • Piscinas y jacuzzis • Áreas comunes • Viales internos y estacionamientos • Suelos • Sistema eléctrico • Abastecimiento de agua potable • Tratamiento de aguas residuales • Drenaje pluvial • Manejo de residuos sólidos • Almacenamiento de Gas • Telefonía y datos • Áreas verdes y jardines • Equipos, mobiliario y materiales • Empleados, residentes y visitantes • Automovilistas y peatones en viales internos y de acceso	1. Pérdidas de vidas humanas y daños materiales por terremotos. 2. Pérdidas de vidas humanas y daños materiales por huracanes o tormentas. 3. Pérdidas de vidas humanas y daños materiales por incendios. 4. Escape de gas. 5. Accidentes de trabajo. 6. Accidentes que afecten a residentes, visitantes o empleados. 7. Accidentes de tránsito.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL							JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284							
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)							

Los riesgos fueron clasificados en cuatro niveles: A (Alto), M (Medio), B (Bajo) y MB (Muy Bajo), y están identificados en las siguientes tablas para cada fase:

Tabla 47. Identificación de riesgo para la fase de construcción y operación

Elementos o áreas vulnerables	Terremotos	Huracanes	Incendios	Derrames de combustibles	Accidentes de trabajo	Accidentes de tránsito	Total riesgos
FASE DE CONSTRUCCION							
Facilidades temporales	A	M	B	–	–	–	3
Objetos de obra en construcción	A	M	B	–	–	–	3
Maquinarias, equipos y materiales de construcción	B	B	B	–	–	–	3
Trabajadores	A	B	B	–	M	–	4
Automovilistas	–	–	–	–	–	M	1
Suelos	–	–	–	MB	–	–	1
FASE DE OPERACION							
Elementos o áreas vulnerables	Terremotos	Huracanes	Incendios	Derrames de combustibles	Accidentes de trabajo	Accidentes de tránsito	Total riesgos
Edificaciones	A	M	B	–	–	–	3
Piscinas y jacuzzis	B	–	–	–	–	–	1
Áreas comunes	A	M	B	–	–	–	3
Viales internos y estacionamientos	B	M	–	–	–	–	2
Suelos	–	M	–	–	–	–	1
Sistema eléctrico	M	M	A	–	–	–	3
Abastecimiento de agua potable	M	B	–	–	–	–	2
Tratamiento de aguas residuales	M	M	–	–	–	–	2
Drenaje pluvial	B	M	–	–	–	–	2
Manejo de residuos sólidos	–	B	–	–	–	–	1
Almacenamiento de combustible diésel	M	M	A	–	–	–	3
Almacenamiento de Gas	M	M	A	B	–	–	4
Sistema de telefonía y datos	A	A	A	–	–	–	3
Áreas verdes y jardines	B	M	B	–	–	–	3
Equipos, mobiliario y materiales	M	B	B	–	–	–	3
Trabajadores	A	M	B	–	B	–	4

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL							JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284							
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)							

Elementos o áreas vulnerables	Terremotos	Huracanes	Incendios	Derrames de combustibles	Accidentes de trabajo	Accidentes de tránsito	Total riesgos
Residentes y visitantes	A	M	B	–	–	MB	4
Automovilistas	–	–	–	–	–	MB	1

6. Programa de manejo y adecuación ambiental

Introducción.

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 44 de la Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley 64-00), se presenta el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) correspondiente a las fases de construcción, operación y cierre de obras del proyecto Paseo del Coral.

Este documento ha sido elaborado con el respaldo técnico de la empresa promotora, su representante legal, el equipo de gestión y coordinación, y el personal técnico ambiental responsable de su formulación.

El PMAA integra un conjunto de normas, especificaciones, procedimientos y diseños para la aplicación de medidas de prevención, mitigación, control y compensación de los impactos ambientales y socioculturales que pudieran generarse durante el desarrollo del proyecto. Dichas medidas están orientadas a garantizar el cumplimiento de la legislación y normativas medioambientales vigentes en la República Dominicana, así como de estándares internacionales aplicables cuando no existan referencias locales específicas.

Para su preparación, se llevó a cabo una evaluación integral de los factores ambientales, bióticos, físicos, socioeconómicos y culturales, con el objetivo de identificar los impactos potenciales derivados de las actividades proyectadas. Sobre la base de esta identificación, se han diseñado e incorporado medidas y procedimientos técnicos destinados a evitar, reducir, controlar o compensar dichos impactos, asegurando la sostenibilidad ambiental y social del proyecto.

Objetivos Específicos del PMAA

- Asegurar la gestión ambiental integral durante todas las fases del proyecto — construcción, operación y cierre— garantizando que las actividades se desarrollen en armonía con el entorno natural y social.
- Establecer estrategias, planes y acciones concretas para prevenir, mitigar, controlar y, en caso necesario, compensar los impactos ambientales y sociales derivados de la ejecución y operación del proyecto.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- iii. Garantizar el cumplimiento de la legislación ambiental nacional vigente, así como de los estándares y buenas prácticas internacionales aplicables en ausencia de normativa local específica.
- iv. Implementar mecanismos efectivos de control y verificación, asegurando que las medidas de prevención, mitigación y seguimiento ambiental sean aplicadas y monitoreadas de forma continua en todas las fases del desarrollo del proyecto.
- v. Integrar subprogramas de prevención, manejo, seguimiento y respuesta, que permitan actuar de manera oportuna frente a impactos potenciales adversos, adoptando medidas preventivas y correctivas según corresponda.
- vi. Proporcionar lineamientos claros y verificables para la administración del proyecto, autoridades competentes, personal técnico y operativo, de manera que el PMAA funcione como un instrumento de referencia aplicable durante las inspecciones de monitoreo, seguimiento y cumplimiento ambiental.

Metodología

El Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) del proyecto Paseo del Coral ha sido definido integrando medidas preventivas, de mitigación, control y restauración, considerando:

- Los impactos ambientales negativos identificados y evaluados.
- Los riesgos por desastres naturales y tecnológicos detectados en las fases de construcción, operación y cierre.
- Estrategias de adaptación a los efectos del cambio climático.

La formulación del PMAA se basa en el análisis de factores ambientales, bióticos, físicos, socioeconómicos y culturales, incorporando medidas específicas que aseguren la gestión ambiental sostenible del proyecto y el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

Actores responsables del PMAA

Responsable principal

La empresa encargada de las obras del Proyecto Residencial Paseo del Coral organizada y existente bajo las leyes de la República Dominicana, junto a su representante legal Ángel Jesús Schiffino Vargas en calidad de promotor y representante del proyecto Paseo del Coral, asumen la responsabilidad de:

- Incorporar, dentro de la filosofía de gestión del proyecto, un enfoque de desarrollo social, ambiental y económico sostenible.
- Mejorar la calidad de vida de la población en el área de influencia.
- Garantizar la seguridad operativa y ambiental de todas las instalaciones.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

La administración general del proyecto será responsable de ejecutar las acciones descritas en este PMAA, supervisando el cumplimiento de los contratistas y asegurando el apego a las normativas.

Obligaciones del promotor

- Obtener todas las licencias, autorizaciones y/o permisos ambientales requeridos.
- Realizar el seguimiento ambiental durante todas las fases.
- Autorizar al Encargado Ambiental para detener cualquier actividad en caso de incumplimiento de las medidas del PMAA o de las normativas ambientales y de seguridad, cuando ello represente riesgos para la población, el medio ambiente o los recursos naturales.
- Garantizar la capacitación ambiental de todo el personal propio y de contratistas.

Responsabilidad de los contratistas

Las empresas contratistas deberán:

- Implementar estrictamente todas las medidas de prevención, mitigación y control establecidas en este documento.
- Evitar cualquier impacto innecesario sobre la comunidad, el medio ambiente o los recursos naturales.
- Cumplir con la legislación de seguridad, protección y gestión ambiental vigente en la República Dominicana.
- Aceptar que, en caso de incumplimiento, el contrato podrá ser rescindido.

Responsabilidad de los empleados

Todo el personal involucrado en las fases de construcción, operación y cierre del proyecto Paseo del Coral deberá:

- Velar por su seguridad y salud personal, así como por la de las demás personas que puedan verse afectadas por sus acciones u omisiones en el trabajo, manteniendo además un compromiso con la protección y cuidado del medio ambiente.
- Cumplir las instrucciones y protocolos de seguridad y salud ocupacional emitidos por la administración del proyecto y los supervisores ambientales, tanto para su protección como para la del resto del personal.
- Utilizar de manera adecuada y obligatoria los dispositivos de seguridad y equipos de protección personal (EPP), siguiendo las instrucciones recibidas en capacitaciones y entrenamientos.
- Reportar de forma inmediata a su supervisor cualquier condición o situación que represente un riesgo y que no pueda ser corregida directamente por el trabajador.
- Informar oportunamente sobre cualquier accidente, incidente o daño que afecte la salud, la seguridad o el medio ambiente, ocurrido durante o en relación con la ejecución de sus labores.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Colaborar con la administración del proyecto y las autoridades competentes en el cumplimiento de los requisitos legales, normativos y contractuales en materia ambiental, de seguridad y salud ocupacional.

Facilidades de vigilancia

Durante la ejecución de las obras se habilitará una oficina equipada dentro de las facilidades temporales del proyecto, destinada a:

- Coordinar y verificar la implementación de las medidas de gestión ambiental y de seguridad establecidas en el PMAA.
- Supervisar las condiciones reales del terreno, conforme a los parámetros establecidos en la línea base de la Declaración de Impacto Ambiental.
- Mantener una comunicación efectiva y constante con el equipo de trabajo, contratistas y supervisores.
- Analizar las estrategias constructivas y, en caso de identificar prácticas no acordes con el PMAA, proponer y aplicar medidas correctivas inmediatas.
- Evaluar alternativas técnicas y ambientales más viables en situaciones que lo requieran.

Contenido del PMAA

El Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) de Paseo del Coral está estructurado en los siguientes componentes:

- Estrategias de gestión ambiental: Directrices generales para garantizar que el desarrollo del proyecto se ejecute en conformidad con la normativa ambiental y de seguridad vigente.
- Plan de manejo de impactos al medio físico y perceptual: Medidas para prevenir, controlar y mitigar impactos en elementos como el aire, el agua, el suelo, el paisaje y las condiciones acústicas y visuales.
- Plan de manejo de impactos al medio biótico: Estrategias para la protección y conservación de la flora y fauna, incluyendo medidas de restauración y compensación.
- Plan de manejo de impactos al medio socioeconómico: Acciones para potenciar los impactos positivos en la comunidad local, promover el empleo y minimizar los posibles impactos adversos sobre la población y sus actividades productivas.
- Plan de Contingencias (incluye análisis de riesgos): Protocolos y procedimientos para la prevención, respuesta y recuperación frente a emergencias, desastres naturales y eventos de origen tecnológico o antrópico.
- Plan de Seguimiento y Control: Metodología para verificar el cumplimiento de las medidas del PMAA, con indicadores de desempeño ambiental, reportes periódicos y auditorías internas.
- Plan de adaptación a los efectos del cambio climático: Estrategias para reducir la vulnerabilidad del proyecto ante eventos climáticos extremos y para integrar criterios de resiliencia en su operación a largo plazo.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Se han definido los Planes de Manejo para los impactos identificados en el medio físico y perceptual, medio biótico y medio socioeconómico, así como el Plan de Contingencias. Cada uno de estos planes se organiza en subprogramas específicos, los cuales mantienen una estructura estandarizada que facilita su aplicación, seguimiento y verificación:

Estructura de cada subprograma

- Nombre del subprograma: Identificación única y clara del subprograma.
- Impactos a los que se dirigen las medidas: Relación de los impactos ambientales o sociales que se pretende prevenir, mitigar o controlar.
- Lugar o punto de impacto: Ubicación geográfica o componente específico del proyecto donde se aplica la medida.
- Breve enunciado de las medidas: Resumen de la acción propuesta.
- Descripción detallada de las medidas y tecnología de manejo: Procedimientos, técnicas y equipos que serán utilizados para la implementación.
- Personal requerido: Perfiles y cantidad de recursos humanos necesarios.
- Recursos necesarios: Materiales, insumos y equipos indispensables para la ejecución.
- Responsable de ejecución: Persona o cargo designado para garantizar la implementación.
- Parámetros de seguimiento a monitorear: Indicadores cualitativos y/o cuantitativos que permitan evaluar la eficacia de las medidas.

Elementos considerados en el Plan de Seguimiento y Control

El Plan de Seguimiento y Control ha sido diseñado para verificar, de manera continua, la efectividad de las medidas establecidas en el PMAA. Para ello, se consideran los siguientes componentes:

- Impacto por controlar: Identificación del efecto ambiental o social que se evalúa.
- Actividad: Acción o proceso del proyecto que genera el impacto.
- Variables del ambiente: Componentes físicos, bióticos o socioeconómicos afectados.
- Parámetros para medir: Indicadores específicos que permitan evaluar cambios o tendencias.
- Indicador de calidad: Valor de referencia o estándar normativo con el cual se compara la medición.
- Tiempo requerido: Periodicidad o frecuencia del monitoreo.
- Información necesaria: Datos y registros a recopilar para el análisis.
- Tecnología utilizada: Herramientas, equipos y métodos de medición empleados.
- Lugar o puntos de monitoreo: Localización de estaciones, equipos o zonas de inspección.
- Ejecutor o supervisor: Persona o entidad responsable de realizar y verificar las mediciones.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Entidad estatal que controla: Institución gubernamental con competencia sobre el componente monitoreado.
- Participación de la población afectada: Mecanismos para involucrar a la comunidad en el seguimiento y verificación.

Plan de Contingencias

Previo a su formulación, se realiza un análisis de riesgos, relacionando las áreas o elementos vulnerables con las amenazas o peligros identificados para el proyecto, aplicando la expresión:

$$\text{Riesgo} = \text{Amenaza} \times \text{Vulnerabilidad} \quad \text{Riesgo} = \text{Amenaza} \times \text{Vulnerabilidad}$$

Este análisis considera eventos de origen natural (terremotos, huracanes, inundaciones) y de origen tecnológico o antrópico (incendios, derrames, accidentes laborales o vehiculares). A partir de esta identificación, se establecen protocolos y medidas de prevención, respuesta y recuperación.

Plan de Adaptación al Cambio Climático

La adaptación se fundamenta en un análisis de las amenazas climáticas actuales y proyectadas, evaluando la vulnerabilidad de las infraestructuras y operaciones del proyecto frente a estos eventos. Como resultado, se proponen medidas de adaptación específicas, integradas al PMAA, que incluyen:

- Modificaciones de diseño y construcción para aumentar la resiliencia.
- Estrategias operativas para minimizar daños por eventos extremos.
- Incorporación de tecnologías sostenibles y de bajo impacto.

Tabla de Riesgos de la fase de Const. Y Operación

Fase	Riesgo identificado
Construcción	Pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por terremotos
	Pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por huracanes
	Pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por incendios
	Pérdidas humanas y daños materiales por contacto directo con equipos energizados
	Accidentes durante la construcción de las obras del proyecto
Operación	Pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por accidentes de tránsito
	Pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por terremotos
	Pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por huracanes

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Fase	Riesgo identificado
Cierre	Pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por inundación
	Pérdidas de vidas humanas y daños materiales por descargas eléctricas
	Pérdidas de vidas humanas y daños materiales por incendios
	Pérdidas humanas y daños materiales por contacto directo con equipos energizados
	Accidentes para los trabajadores y visitantes
	Accidentes durante el desmantelamiento de las obras del proyecto
	Pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por descargas eléctricas
	Pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por accidentes de tránsito

Estrategia de Gestión Ambiental

La Estrategia de Gestión Ambiental del proyecto Paseo del Coral se fundamenta en una política ambiental orientada a garantizar la protección de los recursos naturales y el cumplimiento de la legislación vigente, así como en el logro de los objetivos establecidos para la gestión ambiental del proyecto.

Esta estrategia se desarrolla considerando la zonificación interna del área de influencia directa, clasificada según sus niveles de uso y manejo, con el fin de establecer criterios claros para la ubicación y ejecución de las actividades constructivas y operativas. Se han definido tres categorías principales:

- i. Áreas de no intervención o exclusión
 - a. Corresponden a zonas donde se prohíbe cualquier tipo de actividad o alteración física.
 - b. No se permite la construcción de objetos de obra ni la instalación de infraestructura de servicios.
 - c. Se destinan exclusivamente a la conservación y preservación de sus valores ambientales y paisajísticos.
- ii. Áreas de intervención con restricciones (*si aplica*)
 - a. Sectores en los que se autoriza la ejecución de determinadas actividades, siempre que se adopten medidas estrictas de control ambiental.
 - b. Las intervenciones deberán minimizar los impactos y contar con un plan de manejo específico para la fase de construcción y operación.
- iii. Áreas de intervención sin restricciones especiales
 - a. Zonas destinadas a la implantación de las obras principales y de la infraestructura complementaria del proyecto.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

- b. La ejecución en estas áreas deberá cumplir con los lineamientos ambientales generales y las buenas prácticas constructivas definidas en el PMAA.

Esta clasificación de áreas permite organizar las acciones del proyecto de forma ordenada, asegurando que las zonas de mayor valor ambiental sean preservadas, que las áreas con sensibilidad moderada reciban un manejo controlado, y que las zonas aptas para el desarrollo constructivo sean aprovechadas de forma segura y sostenible.

Etapas	Estrategias de gestión	Medidas
Construcción	Suelo / Relieve	- Diseño de un plan de acciones para desbroce y excavaciones.- Manejo adecuado de desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.- Humedecimiento periódico de las vías trazadas.- Mantener en óptimo estado los equipos pesados de construcción.
	Aire	- Control de velocidad de camiones y equipos pesados.- Transporte de materiales, escombros y tierra con lonas y cubiertas en buen estado.
	Aguas residuales	- Colocación de baños portátiles.- Contratación de un gestor autorizado para el manejo de aguas residuales.
	Biodiversidad	- Diseño de un plan de desbroce y excavaciones con criterios ambientales.- Trasplante de especies protegidas.
	Socioeconómico	- Priorización de proveedores locales para la compra de materiales, insumos y servicios.- Contratación de mano de obra local.
Operación	Agua	- Mantenimiento periódico del sistema de tratamiento primario de aguas residuales, incluyendo la extracción de lodos.
	Suelo	- Manejo adecuado de desechos sólidos peligrosos y no peligrosos.
	Paisaje	- Mantenimiento de instalaciones y áreas verdes del proyecto.
	Socioeconómico	- Coordinación interinstitucional.- Interacción con las comunidades cercanas al proyecto.
Cierre	Aire	- Transporte de escombros con camiones cubiertos.- Mantenimiento de equipos pesados para evitar emisiones por combustión incompleta.- Contratación de mano de obra local para el desmantelamiento del proyecto.
	Biodiversidad	- Revegetación de espacios con especies nativas y endémicas.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Etapas	Estrategias de gestión	Medidas
	Socioeconómico	- Contratación de mano de obra local para actividades de cierre y desmantelamiento de infraestructuras.
Medidas para la prevención y actuación en accidentes		- Formación de brigadas de emergencia y estructura organizativa.- Adiestramiento del personal en el Plan de Contingencias y gestión de riesgos.- Dotación de equipos de protección personal (EPP).

Plan de Contingencias: Construcción, Operación y Cierre

Tipo de medida	Medidas específicas
Generales	- Respuesta inmediata a accidentes. - Dotación de EPP a todo el personal.
Medidas para desastres naturales	- Prevención y actuación ante terremotos. - Prevención y actuación ante huracanes. - Prevención y actuación ante inundaciones.
Medidas para desastres tecnológicos	- Prevención y actuación ante incendios.

Medidas para la Adaptación a los Efectos del Cambio Climático: Construcción, Operación y Cierre

Categoría	Medidas específicas
Medidas generales	- Planes de actuación ante precipitaciones intensas y mantenimiento del sistema de drenaje pluvial. - Prácticas de ahorro y uso eficiente del agua. - Planes de prevención y actuación ante incendios. - Planes de actuación ante huracanes. - Manejo responsable de residuos domésticos. - Control de plagas y vectores con productos biodegradables.

6.1 Programa de Medidas de Adecuación Ambiental (PMAA) – Fases de Construcción, Operación y Cierre

6.1.1. Subprograma de Manejo de Emisiones Atmosféricas

Este subprograma se orienta a prevenir, controlar y mitigar las emisiones atmosféricas generadas durante las actividades del proyecto.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

En la fase de construcción, las acciones de desbroce, excavación y conformación de áreas para la cimentación de infraestructuras generan material particulado en suspensión y emisiones de gases derivadas del uso de maquinaria pesada. En la fase de cierre, el subprograma se aplicará principalmente para el control de emisiones y polvo durante las actividades de demolición, desmantelamiento de estructuras y recolección de escombros.

Principales impactos potenciales

- Disminución de la calidad del aire por incremento de partículas suspendidas debido al uso de maquinaria pesada y movimientos de tierra.
- Contaminación atmosférica por emisiones de gases de combustión provenientes de equipos y vehículos pesados.
- Incremento de la contaminación acústica por operación de maquinaria y transporte de materiales.

Medidas de control

- Humedecimiento de las vías internas y áreas con desbroce o movimiento de tierra para reducir la dispersión de partículas.
- Control de velocidad de vehículos y equipos pesados, así como respeto estricto a los horarios establecidos de trabajo para minimizar el ruido y las emisiones.
- Uso obligatorio de lonas de cobertura completas (*full size*) en camiones que transporten escombros, tierra o material de excavación.
- Monitoreo periódico de los niveles de ruido ambiental y de la calidad del aire, en cumplimiento con los límites establecidos por la normativa ambiental.

Lugar de ejecución

- Polígono de intervención del proyecto, incluyendo áreas de corte, relleno y trazado de calles.

Responsables

- Ingeniero Encargado de Obra.
- Encargado de Control de Seguridad y Medio Ambiente.
- Conductores de camiones y operadores de maquinaria pesada.

Técnicas y procedimientos

- Humedecimiento de vías y áreas expuestas: Se realizará con camión cisterna para controlar la dispersión de polvo y partículas.
- Frecuencia de aplicación: El rociado se efectuará cada tres horas a partir de las 10:00 a.m., ajustando la periodicidad según las condiciones climáticas (mayor frecuencia en días secos y ventosos).

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Medidas complementarias para el control de emisiones y partículas

i. Control de velocidad de camiones y equipos pesados

- Se establecerán límites máximos de velocidad para todos los vehículos y camiones que operen dentro del proyecto, a fin de minimizar la generación y dispersión de polvo en las vías internas.
- Los conductores que incumplan este límite estarán sujetos a sanciones disciplinarias según el reglamento interno del proyecto.
- Se instalará señalización visible de control de velocidad en puntos estratégicos, desde el acceso principal hasta las intersecciones internas de las vías.

ii. Control de emisiones de material particulado durante el transporte

- Todo camión utilizado para transportar escombros, tierra o material suelto deberá contar con una lona de cobertura completa (*full size*), diseñada para cubrir totalmente la superficie de la cama del vehículo.
- Las lonas deberán estar en buen estado, sin roturas, y dimensionadas de acuerdo con las medidas de la cama del camión, garantizando un cierre seguro para evitar fugas de material.

iii. Monitoreo periódico de emisiones y ruido

- Se realizará un programa de medición periódica para evaluar la concentración de partículas suspendidas, los niveles de emisiones gaseosas y el ruido ambiental generado por las actividades del proyecto.
- Este monitoreo será más frecuente durante las actividades de mayor impacto, como el movimiento de tierra, llevándose a cabo cada seis meses o con mayor periodicidad en caso de condiciones adversas (sequía, viento fuerte, incremento de actividades).
- Los resultados de estas mediciones serán registrados y evaluados para determinar la necesidad de ajustes en las medidas de control.

6.1.2. Subprograma de Manejo de Residuos Sólidos

Las actividades de construcción y la convivencia diaria de los trabajadores generan residuos de distinta naturaleza: restos de alimentos, plásticos, papel, escombros, material inerte y restos de raíces producto de excavaciones y movimientos de tierra.

Impacto principal

- Posible contaminación del suelo debido a un manejo inadecuado de residuos sólidos.

Medidas

- Manejo diferenciado de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos, con almacenamiento, recolección y disposición final controlada.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Lugar de ejecución

- Polígono de operación: áreas de campamento, corte y relleno.

Responsables

- Ingeniero encargado de la obra.
- Trabajadores de la obra.
- Administrador de planta.

Técnicas y procedimientos

a) Residuos no peligrosos

- Colocación estratégica de tanques plásticos de 55 galones, perforados para evitar acumulación de líquidos, equipados con fundas resistentes para facilitar su manipulación y recolección.
- Recolección semanal por camión del proyecto, trasladando los residuos al vertedero municipal.

b) Escombros

- Acopio en área designada y de fácil acceso, con capacidad para almacenar volúmenes significativos.
- Transporte posterior, en camiones de la empresa contratista, al vertedero municipal o a espacios privados que soliciten el material.

c) Áreas de operación (fase de uso)

- Colocación de zafacones estratégicamente ubicados en zonas operativas.
- Recolección dos veces por semana a cargo del ayuntamiento municipal para disposición final en vertedero autorizado.

d) Residuos peligrosos

- Habilitación de un área controlada y de acceso restringido para almacenamiento temporal.
- Tipología: restos de piezas de soldadura, pedazos de varilla, alambres, envases vacíos de pintura, brochas y similares.
- Manejo y disposición final a través de un gestor autorizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

6.1.3. Subprograma de Manejo de Residuales Líquidos

Las instalaciones del proyecto estarán equipadas con una planta de tratamiento anaeróbica, diseñada bajo el principio de sistema séptico de doble cámara con filtro de piedras. Este sistema funciona mediante el paso ascendente del agua residual a través de un medio granular, en el cual se desarrolla una comunidad bacteriana encargada de

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

la biodigestión del sustrato orgánico presente en el agua, luego de un proceso de sedimentación en la primera cámara.

Disposición final

Una vez tratadas, las aguas residuales serán descargadas al subsuelo mediante un pozo filtrante, que permitirá su infiltración controlada, cumpliendo con la normativa ambiental vigente.

Mantenimiento

- Limpieza y extracción de lodos acumulados en el sistema séptico cada seis (6) meses.
- Verificación del estado del filtro de piedras y reposición del material filtrante cuando sea necesario.
- Registro y reporte de las operaciones de mantenimiento a la autoridad competente.

6.1.4. Subprograma de Protección del Medio Biótico

Las actividades de desbroce, excavación y corte necesarias para el desarrollo del proyecto pueden provocar pérdida de cobertura vegetal y perturbación de la fauna debido al uso de maquinaria pesada y la alteración del hábitat original.

Principales impactos

- Eliminación parcial de la vegetación y pérdida de especies de flora en el área de intervención.
- Desplazamiento o espantamiento de fauna local por el ruido y la presencia de maquinaria pesada.

Medidas

Implementar acciones específicas para la protección de la flora y fauna, en cumplimiento con las normativas ambientales.

Lugar de ejecución

Polígono de operación: áreas de campamento, obras civiles, corte y relleno.

Responsables

- Ingeniero encargado de la obra.
- Personal asignado a las actividades de desbroce y excavación.
- Personal administrativo con funciones de supervisión ambiental.
- Técnicas y procedimientos
- Delimitación preventiva de áreas con presencia de especies protegidas o sensibles, evitando su afectación directa.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Creación de un vivero temporal para albergar las especies endémicas y nativas identificadas en la zona, garantizando condiciones similares a su hábitat natural.
- Trasplante y reubicación inmediata de plantas extraídas hacia el vivero, con mantenimiento y riego periódico hasta su posterior reintroducción.
- Conservación de áreas boscosas no intervenidas, manteniéndolas como zonas de protección y amortiguamiento ambiental.

6.1.5. Subprograma de Manejo de Residuales Líquidos

El proyecto generará un volumen significativo de aguas residuales domésticas, tanto en fase de construcción (personal estimado: 200 trabajadores) como en operación (ocupación proyectada: entre 960 y 1,500 personas entre residentes y huéspedes).

Impacto principal

- Posible contaminación del suelo y subsuelo por manejo inadecuado de aguas residuales domésticas.

Medidas

- Implementar un sistema de manejo integral de aguas residuales domésticas mediante planta de tratamiento.

Lugar de ejecución

- Polígono de operación: campamento, áreas de obras civiles, corte y relleno.

Responsables

- Ingeniero encargado de la obra.
- Personal de empresa subcontratada para el manejo de aguas residuales.
- Personal administrativo.

Técnicas y procedimientos

a) Fase de construcción

- Instalación de baños portátiles en puntos estratégicos (campamento, área de movimiento de tierra y obras civiles).
- Contratación de una empresa gestora autorizada para la instalación, mantenimiento y disposición final de residuos líquidos de al menos dos (2) unidades.

b) Fase de operación

- Implementación y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales domésticas diseñada para la capacidad máxima del proyecto.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Mantenimiento periódico y cumplimiento de parámetros de vertido establecidos por la normativa ambiental vigente.

6.1.6. Subprograma de Compensación Social

La ejecución del proyecto Paseo del Coral generará impactos sociales positivos en las comunidades del área de influencia directa e indirecta, impulsando la economía local mediante la contratación de mano de obra local y la compra de materiales e insumos en la región.

Principales impactos positivos

- Generación de empleos temporales durante la fase de construcción.
- Mejora de la calidad de vida y del poder adquisitivo de los trabajadores contratados.
- Incremento de los ingresos y dinamización de la economía regional a través de proveedores de materiales e insumos para la construcción.

Medidas del subprograma

- Priorizar la compra de materiales, insumos y servicios a proveedores locales siempre que cumplan con los estándares de calidad requeridos.
- Contratar mano de obra local para las distintas actividades de construcción.

Lugar de ejecución

- Polígono de ejecución del proyecto y áreas administrativas.

Responsables

- Ingeniero encargado de la obra.
- Maestros y oficiales de obra (carpinteros, albañiles, plomeros, electricistas, entre otros).

Técnica y procedimientos

- Implementar una campaña de divulgación de oportunidades de empleo y servicios mediante anuncios en medios de comunicación locales (periódicos, radios comunitarias) y en puntos estratégicos de las comunidades cercanas y del municipio.

6.1.7. Subprograma de Salud y Seguridad

Este subprograma tiene como objetivo garantizar la seguridad ocupacional y la protección de la salud de los trabajadores, minimizando el riesgo de accidentes y enfermedades laborales.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Componentes principales

1. Plan de auditorías e inspecciones
 - Inspecciones periódicas de las áreas de trabajo para verificar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud.
 - Registro de hallazgos y aplicación de medidas correctivas inmediatas.
2. Plan de prevención de incendios
 - Instalación de extintores portátiles en puntos estratégicos.
 - Capacitación del personal en el uso de equipos de extinción.
 - Señalización visible de rutas de evacuación.
3. Programa de adquisición de equipos de protección personal (EPP)
 - Compra, distribución y reposición de EPP (cascos, guantes, botas, gafas, chalecos reflectivos, protectores auditivos).
 - Capacitación obligatoria para el uso correcto del equipo.

6.1.8. Subprograma de Capacitación y Entrenamiento General

Este subprograma tiene como objetivo fortalecer las competencias del personal del proyecto en materia ambiental, de seguridad y de gestión social, asegurando la correcta aplicación de las medidas del PMAA y el cumplimiento de la normativa vigente.

Componentes principales

1. Plan de entrenamiento ambiental
 - Formación para todo el personal sobre los impactos potenciales del proyecto y las medidas establecidas para prevenir, mitigar o compensar dichos impactos.
 - Entrenamientos en manejo adecuado de residuos, uso racional de recursos y control de emisiones.
2. Capacitación en medidas del PMAA
 - Explicación detallada de los subprogramas del PMAA y de los protocolos de actuación en cada área.
 - Sesiones prácticas de aplicación de medidas de seguridad y control ambiental.
3. Plan de educación en seguridad pública para empleados y contratistas
 - Orientación sobre prevención de riesgos laborales y comunitarios.
 - Difusión de protocolos de seguridad vial, convivencia con la comunidad y respeto a las normativas locales.

6.1.9. Subprograma de Relaciones Comunitarias

El objetivo de este subprograma es fomentar una relación positiva y de cooperación entre el proyecto y las comunidades del área de influencia, fortaleciendo la confianza y el respaldo social.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Componentes principales

- Aplicación de valores institucionales: Promover la ética, la transparencia y el compromiso ambiental y social en todas las interacciones con la comunidad.
- Trabajo interno: Sensibilizar a todo el personal sobre la importancia de la buena relación con la comunidad y su papel como representantes del proyecto.
- Mejora de canales de comunicación: Establecer mecanismos efectivos y accesibles para la recepción de inquietudes, sugerencias y denuncias por parte de la comunidad, garantizando una respuesta oportuna.

6.1.10. Subprograma de Contingencias para Emergencias

Este subprograma establece las acciones necesarias para prevenir y responder de manera eficaz a accidentes, desastres naturales o eventos inesperados que puedan afectar al personal, a la comunidad o al medio ambiente.

Componentes principales

1. Medidas para la prevención y actuación ante accidentes
 - Implementar protocolos de seguridad para prevenir incidentes en obra y en operación.
 - Disponer de equipos de primeros auxilios y brigadas de respuesta inmediata.
2. Medidas para desastres naturales
 - Procedimientos específicos para terremotos, huracanes, inundaciones y tormentas eléctricas.
 - Coordinación con organismos de socorro y autoridades locales.
 - Capacitación y simulacros periódicos para garantizar la preparación del personal.

6.2. Seguimiento de las Medidas del PMAA, incluyendo costos anuales y cronograma

El seguimiento de las medidas establecidas en el Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) es esencial para verificar su cumplimiento, evaluar su efectividad y aplicar acciones correctivas cuando sea necesario.

Durante la fase de construcción, se implementarán los subprogramas de gestión ambiental para cada componente del medio, con estrategias específicas adaptadas a las características y riesgos identificados.

Cada subprograma contará con un sistema de monitoreo periódico, indicadores de cumplimiento, responsables asignados, recursos necesarios y estimación de costos

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

anuales, así como un cronograma de ejecución que asegure la continuidad de las acciones.

6.2.1. Subprograma de Manejo del Suelo

Las actividades de excavación, relleno, movimiento de tierra y preparación de terreno para la ejecución de obras civiles pueden generar impactos adversos sobre el suelo, como erosión, compactación, contaminación y pérdida de capa fértil.

Objetivo

Implementar medidas para prevenir, minimizar y controlar la degradación del suelo durante las actividades constructivas y garantizar su recuperación posterior.

Impactos potenciales

- Alteración de la morfología del terreno.
- Erosión y pérdida de capa superficial.
- Compactación por tránsito de maquinaria pesada.
- Contaminación por derrames de aceites, combustibles y otros productos químicos.

Medidas del subprograma

- Definir y señalizar las áreas autorizadas para excavación y relleno.
- Implementar barreras de control de sedimentos (mallas, gaviones, zanjas de infiltración) para evitar arrastre de material.
- Disponer de zonas específicas para el acopio temporal de tierra y escombros.
- Cubrir y proteger los taludes con vegetación temporal o mallas de control de erosión.
- Prohibir el vertido de aceites, combustibles o sustancias químicas en el suelo.
- Realizar mantenimiento preventivo de la maquinaria para evitar fugas y derrames.
- Recuperar y restaurar áreas intervenidas una vez concluidas las obras.

Lugar de ejecución

Polígono de obra: áreas de corte, relleno, excavaciones y tránsito de maquinaria.

Responsables

- Ingeniero encargado de obra.
- Supervisor ambiental.
- Operadores de maquinaria.

Técnicas y procedimientos

- Manejo de sedimentos: instalación de barreras físicas antes del inicio de movimientos de tierra.
- Protección de taludes: uso de mallas, geotextiles o cobertura vegetal temporal.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Control de derrames: colocación de bandejas de retención en zonas de mantenimiento de equipos.

Seguimiento e indicadores

- Inspecciones semanales para verificar integridad de las barreras de sedimentos.
- Registro de incidentes o derrames y acciones correctivas aplicadas.
- Verificación de la cobertura de taludes y estabilización de suelos.

Fase de construcción

En este tema del PMAA, se estarán presentando los subprogramas de gestión para cada componente del medio. Además, se presentan de forma desarrolladas las estrategias de cada uno.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Subprograma de Manejo del Suelo – Fase de Construcción

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir, mitigar y minimizar el deterioro y pérdida del suelo por cambio de uso, movimiento de tierra y actividades constructivas.
Actividades generadoras de impactos	- Remoción de la capa vegetal. - Movimiento de tierra (apertura de calles y plataformas). - Uso de maquinaria pesada (posible derrame de aceites/combustibles). - Disposición inadecuada de residuos sólidos. - Corte y relleno del terreno. - Compactación y erosión del suelo. - Mal manejo de residuos sólidos.
Impactos potenciales	- Alteración del relieve. - Erosión y pérdida de capa fértil. - Compactación del suelo. - Contaminación por hidrocarburos. - Contaminación por residuos sólidos.
Tecnologías a aplicar	- Cortes graduales del terreno conforme a planificación. - Acopio temporal de material cortado en zona designada. - Delimitación y señalización de zonas de desmonte.
Medidas a aplicar	- Evitar cortes con taludes pronunciados (>1.00 m), usar protección de bordes. - Solo se ejecutarán cortes y rellenos previamente evaluados para minimizar impactos. - Rociar accesos y vías internas para controlar polvo. - Siembra de vegetación para estabilizar el suelo. - Uso de tanques plásticos para residuos, con recolección semanal. - Prohibición de reparaciones mecánicas dentro del área de obra. - Colocación de bandejas de contención bajo equipos estacionarios. - Acopios de materiales solo de forma temporal.
Parámetros a monitorear	- Ejecución de cortes graduales. - Condiciones de acopios. - Presencia de bandejas de contención. - Implementación de plantaciones en zonas críticas.
Puntos de monitoreo	Toda el área del proyecto (campamento, corte, relleno, tránsito de maquinaria).

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Frecuencia	Vigilancia diaria por parte del equipo de supervisión ambiental.
Indicadores de seguimiento	- Registro fotográfico de cortes y rellenos. - N° de tanques instalados. - N° de viajes de residuos al vertedero. - N° de bandejas bajo equipos. - N° de áreas estabilizadas con vegetación.
Responsable	Contratista general de la obra y supervisor ambiental.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Colocación estratégica de tanques plásticos (55 galones) para acopio temporal de residuos secos.	Enero – Diciembre	RD\$ 60,000.00
Habilitación de área para depósito de raíces y material vegetal.	Enero – Diciembre	Incluido
Recolección semanal de residuos y disposición en vertedero municipal mediante vehículo del proyecto.	Permanente	Incluido
Mantenimiento preventivo de maquinaria en talleres externos autorizados (fuera del área del proyecto).	Permanente	Incluido en contrato general
Ejecución de cortes y rellenos previamente evaluados.	Según planificación	Incluido en presupuesto de obra
Rociado de calles y siembra de vegetación para estabilización del suelo.	Según planificación	RD\$ 30,000.00
Costo total estimado		RD\$ 90,000.00

Subprograma de Manejo de la Calidad del Agua – Fase de Construcción

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas, garantizando un manejo adecuado de las mismas.
Actividades generadoras de impactos	- Actividades de todo el personal de obra. - Uso de equipos y maquinarias, con riesgo de derrames de combustibles o aceites. - Abastecimiento de combustible a equipos utilizados en

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Impactos potenciales	remoción de capa vegetal y transporte de material. - Descargas inadecuadas de aguas residuales domésticas. - Posible disposición de aceites e hidrocarburos en el suelo. - Fallas en el manejo de baños portátiles.
	- Contaminación de aguas superficiales y subterráneas por manejo inadecuado de aguas residuales domésticas. - Contaminación de aguas por derrames de aceites e hidrocarburos derivados de la operación de maquinaria pesada.

Tecnologías a aplicar	- Uso limitado de combustibles derivados del petróleo dentro proyecto. - Construcción de muro de contención en tanque de almacenamiento con capacidad mínima del 110% del volumen. - Prohibición de reparaciones mecánicas y de equipos dentro área del proyecto. - Instalación de sistema de tratamiento de aguas residuales. - Contratación de servicio de baños portátiles. - Supervisión y control de posibles fugas de combustible en maquinaria y equipos.
------------------------------	---

Medidas a aplicar- Dotar al proyecto de baños portátiles para uso del personal.

- Realizar registros fotográficos de instalación y ubicación de baños portátiles.
- Llevar registro fotográfico de construcción de sistemas sanitarios.
- Verificar que no se realicen reparaciones mecánicas menores en obra.
- Comprobar la colocación de bandejas de retención bajo equipos estacionarios.
- Atender de inmediato cualquier fuga de combustible en equipos.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Condiciones y funcionamiento de baños portátiles. - Integridad de sistemas sanitarios. - Presencia de combustibles o hidrocarburos en zonas de trabajo.	Puntos de ubicación de baños portátiles y estaciones de abastecimiento.	Vigilancia diaria.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Indicadores de seguimiento

- Registro fotográfico actualizado.
- Facturas de alquiler y mantenimiento de baños portátiles.
- Áreas libres de presencia de combustibles.

Responsable

Ingeniero de campo y contratista general de la obra.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Alquiler de un baño portátil a través de un gestor autorizado.	Enero – Diciembre	RD\$ 80,000.00
Mantenimiento periódico de equipos y maquinarias en talleres externos autorizados.	Enero – Diciembre	Incluido en contrato general
Retiro de material contaminado por derrames, con disposición en tanque plástico con arena.	Según ocurrencia	RD\$ 25,000.00
Costo total estimado	—	RD\$ 105,000.00

Subprograma de Manejo de la Calidad del Aire – Fase de Construcción

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir y minimizar el deterioro de la calidad del aire por emisión de partículas (polvo) y gases, originados por el movimiento de tierra y la construcción de obras civiles.
Actividades generadoras de impactos	- Instalación y construcción de instalaciones temporales. - Movimiento de tierra (remoción de capa vegetal, apertura de trochas y calles). - Construcción de obras civiles. - Uso de maquinaria y equipos pesados.
Impactos potenciales	- Contaminación atmosférica por emisiones de gases producto de la operación de maquinaria y vehículos. - Contaminación del aire por material particulado generado en actividades de corte, relleno y transporte de materiales.

Tecnologías a aplicar

- Orientar acopios de material según dirección del viento.
- Controlar la velocidad de maquinaria pesada dentro del proyecto.
- Dotar de equipos de seguridad al personal.
- Humedecer vías y acopios de materiales.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Verificar mantenimiento de vehículos y equipos antes de su ingreso.
- Establecer control de velocidad.
- Colocar barreras rompe vientos.
- Colocar lonas en camiones de carga.

Medidas a aplicar

- Mantener camiones y maquinaria en óptimas condiciones, con mantenimientos al día.
- Controlar velocidad dentro del área de obra.
- Rociar accesos y vías internas para control de polvo.
- Colocar lonas *full size* en camiones que transporten material.
- Instalar barreras para reducir dispersión de partículas.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- PM10, PM 2.5. - CO, CO2, SO2, SO3, NO2.	Toda el área del proyecto y en equipos/vehículos.	Semestral.

Indicadores de seguimiento

- Registro de mantenimiento de equipos y maquinarias.
- Registros de monitoreo de material particulado y gases.

Responsable

Consultor ambiental.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Uso de camiones pesados en óptimas condiciones.		
Aplicar control de velocidad.	Enero –	
Monitoreo periódico de gases y partículas.	Diciembre	RD\$ 60,000.00
Mantenimiento periódico de equipos y maquinaria pesada en taller externo autorizado.		
Rociado periódico de calles y áreas intervenidas.	Enero –	
Uso de lonas <i>full size</i> en camiones de carga.	Diciembre	RD\$ 20,000.00

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Costo total estimado	—	RD\$ 80,000.00
-----------------------------	----------	-----------------------

Subprograma de Manejo del Ruido – Fase de Construcción

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir, controlar y mitigar los niveles de ruido generados por los trabajos de construcción.
Actividades generadoras de impactos	- Uso de equipos pesados en movimiento de tierra, especialmente en la apertura de calles internas del proyecto. - Cimentación de edificaciones. - Operación de maquinaria pesada en actividades constructivas.
Impactos potenciales	- Contaminación sónica derivada del uso de equipos y maquinaria pesada. - Molestias y perturbación a la fauna por ruido generado durante actividades constructivas.

Tecnologías a aplicar

- Aplicación de buenas prácticas laborales.
- Uso de equipos y maquinarias con sistemas de reducción de ruido.
- Mantenimiento preventivo de todos los equipos para disminuir emisiones sonoras.

Medidas a aplicar

- Mantener en óptimas condiciones los equipos y maquinarias contratadas.
- Establecer límites de velocidad para camiones y equipos dentro del proyecto.
- Restringir operaciones a horario laboral diurno (8:00 a.m. – 5:00 p.m.).
- Dotar al personal de equipos de protección auditiva.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Niveles de ruido (dBA).	Toda el área del proyecto, en puntos de operación de equipos y tránsito vehicular.	Vigilancia diaria y mediciones semestrales.

Indicadores de seguimiento

- Registros de mediciones de niveles de ruido.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Responsable

Consultor ambiental.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Uso de camiones pesados en óptimas condiciones. Aplicar control de velocidad. Operar únicamente dentro del horario diurno establecido. Uso de filtro silenciador en los casos permisibles.	Enero – Diciembre	RD\$ 25,000.00
Monitoreo de ruido.	Enero – Diciembre	RD\$ 30,000.00
Costo total estimado	—	RD\$ 55,000.00

Subprograma de Manejo del Medio Biótico (Flora y Fauna) – Fase de Construcción

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales que ocasionan las labores de desarrollo de la obra sobre el hábitat de flora y fauna.
Actividades generadoras de impactos	- Limpieza y acondicionamiento del terreno. - Instalación de facilidades temporales. - Desbroce y desmonte de vegetación. - Trazado de calles.
Impactos potenciales	- Pérdida de cobertura vegetal en áreas intervenidas. - Tala de árboles en zonas de obra. - Migración o desplazamiento de fauna debido al ruido y a las operaciones de maquinaria pesada.

Tecnologías a aplicar

- Realizar un inventario de especies de flora y fauna presentes en el área.
- Reforestar con árboles de la misma especie existentes en el terreno.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Medidas a aplicar

- Evitar cortes innecesarios de vegetación en zonas no intervenidas.
- No reforestar con especies invasoras o de alto consumo hídrico.
- Acondicionar los hoyos para plantación con tierra fértil y abonos orgánicos.
- Preparar y mantener viveros temporales con especies extraídas del área para su posterior replantación.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Cantidad de especies plantadas.	Áreas designadas para replantación de árboles.	Semestral.

Indicadores de seguimiento

- Registro fotográfico de especies sembradas.
- Número total de plantas reforestadas.

Responsable

Consultor ambiental.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Reforestación con especies endémicas de la zona, en proporción 2:1 por cada árbol talado.	Enero – Diciembre	RD\$ 95,000.00
Trasplante de especies protegidas (ej.: palma real).	Enero – Diciembre	Incluido en costo total.
Reforestación con especies compatibles con el ecosistema local, priorizando endémicas.	Enero – Diciembre	Incluido en costo total.
Costo total estimado	—	RD\$ 95,000.00

Subprograma de Manejo del Paisaje – Fase de Construcción y Operación

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales al paisaje generados por la ejecución del proyecto.
Actividades generadoras de impactos	- Limpieza y acondicionamiento del terreno. - Instalación y construcción de instalaciones temporales. - Movimiento de tierra. - Apertura de trochas y construcción de calles.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Impactos potenciales	- Acopio de material removido. - Construcción de obras civiles. - Alteración del paisaje natural debido a la implementación de las obras y actividades constructivas.
-----------------------------	---

Tecnologías a aplicar

- Adecuación y recuperación de sitios de uso temporales.
- Conservación de franjas perimetrales con vegetación existente.
- Implementación de áreas ajardinadas.

Medidas a aplicar

- Evitar cortes innecesarios de vegetación en lugares no intervenidos.
- Crear áreas de jardines en espacios donde se colocarán plantas.
- Mantener franjas perimetrales con vegetación natural.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Áreas de jardineras. - Franjas de vegetación.	Áreas designadas para reforestación y paisajismo.	Semestral.

Indicadores de seguimiento

- Registro fotográfico de áreas intervenidas y restauradas.

Responsable

Ingeniero de campo.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Siembra de barreras vivas en el perímetro del proyecto con especies vegetales locales.	Enero – Diciembre	RD\$ 55,000.00
Disponibilidad de un espacio especial como área verde y/o parque de esparcimiento.	Enero – Diciembre	Incluido en costo total.
Costo total estimado	—	RD\$ 55,000.00

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Subprograma de Gestión Social – Fase de Construcción y Operación

Elemento	Descripción
Objetivo	Compensar a la población circundante por los posibles impactos ambientales y molestias causadas por la construcción y operación del proyecto.
Actividades generadoras de impactos	- Actividades de construcción. - Implementación de medidas de seguridad en instalaciones. - Contratación de personal. - Generación de empleos directos e indirectos.
Impactos potenciales	- Dinamización de la economía local. - Revalorización de la propiedad inmobiliaria en la zona.

Tecnologías a aplicar

- Establecer normas de control y seguridad.
- Contratación prioritaria de personal de la zona.
- Compra de insumos y materiales para obras civiles en comercios de comunidades cercanas.

Medidas a aplicar

- Garantizar que la mayor parte del personal contratado sea residente local.
- Incentivar el abastecimiento de insumos y servicios en la zona de influencia directa.
- Implementar mecanismos de control para verificar el cumplimiento de estas medidas.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Área del proyecto y zonas circundantes.	Zona local y municipal.	Durante toda la construcción y operación.

Indicadores de seguimiento

- Registros de contratación del personal local.
- Facturación y registros de compras a comercios locales.

Responsable

Promotor del proyecto.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Promocionar la contratación de mano de obra local.	Enero – Diciembre	RD\$ 20,000.00 + incluido dentro del presupuesto de ejecución del proyecto.
Costo total estimado	—	RD\$ 20,000.00
EL COSTO DE EJECUCIÓN DEL PMAA EN FASE DE CONSTRUCCIÓN ES DE: RD\$500,000.00		

6.3. Seguimiento de las medidas del PMAA incluyendo costos anuales y cronograma.

Fase de operación:

Subprograma de Manejo de Suelo / Residuos Sólidos – Fase de Operación	
Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir y minimizar los impactos ambientales al suelo, garantizando un manejo adecuado de los residuos sólidos peligrosos y no peligrosos.
Actividades generadoras de impactos	- Generación de residuos domésticos por huéspedes y residentes. - Producción de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos derivados de las actividades del proyecto.
Impactos potenciales	- Contaminación del suelo por manejo inadecuado de residuos peligrosos o no peligrosos.

Tecnologías a aplicar

- Disponer de un cuarto frío para almacenamiento de residuos húmedos y secos.
- Establecer puntos de acopio temporal en toda la instalación.
- Clasificar y reusar residuos cuando sea posible.
- Colocar zafacones en puntos estratégicos.
- Habilitar un área de acopio exclusiva para residuos peligrosos.
- Contratar servicios de retiro de residuos con el ayuntamiento y gestor autorizado.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Medidas a aplicar

- Supervisar periódicamente el área de almacenamiento de residuos.
- Garantizar la recolección oportuna de residuos por parte de los servicios municipales.
- Mantener señalización visible con el mensaje “No tirar basura” en las vías internas del proyecto.
- Contratar los servicios de un gestor autorizado para la disposición final de residuos peligrosos.
- Establecer procedimientos de control y seguridad para manejo de residuos peligrosos.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Estado y organización de los almacenes de residuos. - Cumplimiento de la recolección programada. - Registro de disposición final.	Todos los puntos de acopio y almacenamiento de residuos.	Vigilancia semanal y reporte semestral.

Indicadores de seguimiento

- Registro fotográfico de áreas de almacenamiento.
- Facturas de recolección emitidas por el ayuntamiento.
- Facturas de gestor autorizado.

Responsable

Ingeniero de campo.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Colocación de recipientes o zafacones múltiples, identificados según tipo de residuo.	Enero – Diciembre	Incluido en costo total.
Colocación de letreros “No tirar basura” en las vías internas.	Enero – Diciembre	Incluido en costo total.
Disposición de residuos mediante servicios regulares de recolección y gestores autorizados.	Enero – Diciembre	Incluido en costo total.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Contratación de servicios de gestor autorizado para disposición final de residuos peligrosos.	Enero – Diciembre	Incluido en costo total.
---	-------------------	--------------------------

Costo total estimado	—	RD\$ 150,000.00
-----------------------------	----------	------------------------

Subprograma de Manejo de Aguas Potable y Residuales – Fase de Operación

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir la contaminación de las aguas subterráneas y superficiales, garantizando un manejo adecuado del recurso hídrico y de las aguas residuales generadas.
Actividades generadoras de impactos	- Uso de equipos sanitarios (baños, lavamanos, cocina).
Impactos potenciales	- Contaminación de aguas subterráneas por descargas inadecuadas de aguas residuales. - Aumento en el consumo de agua potable.

Tecnologías a aplicar

- Planta de tratamiento de aguas residuales domésticas.
- Monitoreo periódico de descargas de aguas residuales.
- Implementación de prácticas de ahorro de agua.
- Mantenimiento preventivo y correctivo de válvulas y tuberías para prevenir fugas.
- Uso de dispositivos sanitarios ahorradores.

Medidas a aplicar

- Mantenimiento preventivo del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas.
- Monitoreo continuo de descargas.
- Mantenimiento de la red de agua potable.
- Promoción del uso racional del agua entre residentes y personal.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- DBO5, DQO, SST, pH, coliformes totales.	Descargas de aguas residuales y puntos de consumo de agua potable.	Vigilancia trimestral del sistema de tratamiento y reporte trimestral.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Indicadores de seguimiento

- Análisis de laboratorio de calidad del agua.
- Registros de mantenimiento del sistema de tratamiento.

Responsable

Consultor ambiental.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Mantenimiento del sistema de tratamiento primario con filtros anaerobios de flujo ascendente.	Según programación anual	RD\$ 50,000.00
Monitoreo de las descargas de aguas residuales.	Trimestral	RD\$ 70,000.00
Implementación de prácticas de ahorro de agua mediante grifería y sanitarios ahorradores.	Permanente	RD\$ 25,000.00
Costo total estimado	—	RD\$ 145,000.00

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Subprograma de Manejo del Paisaje, Salud y Servicios – Fase de Operación

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir, controlar, mitigar y compensar los impactos ambientales al paisaje, así como garantizar el mantenimiento de áreas verdes, salud pública y servicios del proyecto.
Actividades generadoras de impactos	- Mantenimiento de áreas verdes creadas mediante uso de herramientas (podadoras, tijeras, azada), fertilizantes, herbicidas, entre otros. - Control de vectores y roedores mediante trampas y fumigación periódica. - Mantenimiento de edificaciones y facilidades de servicio mediante productos y equipos de pintura, soldaduras, etc.
Impactos potenciales	- Deterioro de edificaciones y facilidades recreativas. - Deterioro de áreas verdes por falta de mantenimiento. - Proliferación de vectores en la zona.

Tecnologías a aplicar

- Adecuación y recuperación de sitios.
- Implementación de un plan de manejo de áreas verdes y control de plagas.
- Uso de productos autorizados para control de plagas y mantenimiento.

Medidas a aplicar

- Mantenimiento periódico de áreas verdes utilizando herramientas y productos adecuados.
- Control de plagas y vectores con trampas y fumigaciones estratégicas.
- Mantenimiento de edificaciones y facilidades recreativas para prolongar su vida útil.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Desarrollo y estado de las plantaciones. - Condición de áreas de jardineras y franja perimetral. - Condición de puntos de fumigación.	Áreas de jardineras, franja perimetral y zonas de control de plagas.	<u>Semestral.</u>

Indicadores de seguimiento

- Registro fotográfico del estado de las áreas verdes y edificaciones.
- Informes de mantenimiento y fumigación.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Responsable

Ingeniero de campo.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Mantenimiento de áreas verdes creadas mediante uso de herramientas y productos.	Enero – Diciembre	RD\$ 72,000.00
Control de plagas, vectores y roedores mediante trampas y fumigación periódica.	Enero – Diciembre	RD\$ 120,000.00
Mantenimiento de edificaciones y facilidades recreativas (pintura, soldaduras, etc.).	Enero – Diciembre	RD\$ 180,000.00
Costo total estimado	—	RD\$ 372,000.00

**EL COSTO DE EJECUCIÓN DEL PMAA EN FASE DE OPERACIÓN ES DE:
RD\$667,000.00**

6.4. Seguimiento de las medidas del PMAA incluyendo costos anuales y cronograma

Fase de cierre

Subprograma para el Manejo de Ruido – Fase de Cierre

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir, controlar y mitigar los niveles de ruido generados por el uso de equipos y maquinaria pesada durante los trabajos de desmantelamiento de infraestructura.
Actividades generadoras de impactos	- Uso de equipos pesados durante el cierre y desmantelamiento de instalaciones.
Impactos potenciales	- Contaminación sónica producida por la operación de maquinaria pesada.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Subprograma de Manejo del Suelo – Fase de Cierre

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir, mitigar y minimizar el deterioro y pérdida de suelo durante el desmantelamiento de obras civiles, así como evitar la contaminación por derrames o manejo inadecuado de residuos.
Actividades generadoras de impactos	- Demolición de obras civiles y facilidades de recreación. - Uso de equipos y maquinarias pesadas.
Impactos potenciales	- Posible contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos y aceites. - Contaminación del suelo por residuos sólidos y escombros.

Tecnologías a aplicar

- Métodos controlados para la demolición de edificaciones y facilidades.
- Gestión diferenciada de residuos peligrosos y no peligrosos.
- Almacenamiento temporal adecuado de escombros y materiales reutilizables.

Medidas a aplicar

- Rociar accesos y vías internas para controlar el polvo.
- Colocar residuos sólidos en tanques y retirarlos semanalmente.
- Colocar bandejas bajo equipos para evitar derrames.
- Disponer de áreas específicas para el acopio de escombros.
- Supervisar acopios de materiales y manejo de residuos peligrosos.
- Coordinar con gestor autorizado la disposición final de residuos peligrosos.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Verificación de acopios y disposición de materiales.		
- Cantidad de bandejas instaladas bajo equipos.	Toda el área del proyecto.	Vigilancia diaria.
- Cantidad y ubicación de tanques para residuos.		

Indicadores de seguimiento

- Registro fotográfico de áreas intervenidas.
- Cantidad de tanques colocados para residuos.
- Cantidad de camiones de disposición y reposición.
- Cantidad de bandejas colocadas bajo los equipos.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Responsable

Contratista de la obra.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Colocación estratégica de tanques plásticos de 55 galones para residuos secos. Habilitación de espacio para acopio de escombros. Retiro semanal de residuos domésticos y urbanos. Desmantelación de obras y retiro de paneles solares.	Durante la fase de cierre	RD\$ 60,000.00
Rociado de calles y espacios recuperados.	Durante la fase de cierre	RD\$ 10,000.00
Costo total estimado	—	RD\$ 70,000.00

Tecnologías a aplicar

- Implementación de buenas prácticas laborales.
- Uso de equipos con sistemas de reducción de ruido.
- Mantenimiento preventivo de maquinaria y equipos para minimizar la emisión sonora.

Medidas a aplicar

- Exigir mantenimiento adecuado a todos los equipos y maquinarias.
- Establecer límites de velocidad para camiones y maquinaria.
- Operar únicamente dentro del horario laboral diurno (8:00 a.m. – 5:00 p.m.).
- Dotar al personal de equipos de protección auditiva.
- Uso de silenciadores en equipos cuando sea posible.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Niveles de ruido (dBA).	Toda el área del proyecto y zonas de operación de maquinaria.	Vigilancia diaria y mediciones semestrales.

Indicadores de seguimiento

- Registros de mediciones de ruido.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Responsable
Consultor ambiental.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Uso de camiones pesados en óptimas condiciones. Aplicar control de velocidad.	Durante la fase de cierre	RD\$ 25,000.00
Operar en horario diurno. Uso de silenciadores en equipos. Monitoreo de ruido.	Durante la fase de cierre	RD\$ 30,000.00
Costo total estimado	—	RD\$ 55,000.00

Subprograma de Manejo de la Calidad del Aire – Fase de Cierre

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir y minimizar el deterioro de la calidad del aire por la emisión de partículas (polvo) y gases durante la demolición de obras civiles y el uso de maquinaria en la fase de cierre.
Actividades generadoras de impactos	- Demolición de obras civiles y facilidades. - Uso de maquinaria y equipos pesados.
Impactos potenciales	- Contaminación atmosférica por emisiones de gases de combustión. - Contaminación del aire por material particulado.

Tecnologías a aplicar

- Ubicación estratégica de acopios según dirección del viento.
- Control de velocidad de maquinaria pesada.
- Dotación de equipos de seguridad al personal.
- Humedecimiento de vías y acopios.
- Verificación del mantenimiento de vehículos y equipos antes de su uso.
- Colocación de barreras rompe vientos y lonas en camiones.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Medidas a aplicar

- Uso obligatorio de equipos de seguridad.
- Mantener maquinaria en buenas condiciones con mantenimientos al día.
- Establecer límites de velocidad.
- Rociar accesos y vías internas.
- Colocar lonas *full size* en camiones de carga.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- PM10, PM 2.5. - CO, CO2, SO2, SO3, NO2.	Toda el área del proyecto y zonas de operación de maquinaria.	Una vez durante esta fase.

Indicadores de seguimiento

- Registro de mantenimiento de equipos y maquinarias.
- Resultados de monitoreo de partículas y gases.

Responsable

Consultor ambiental.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Demolición de infraestructura existente.	Según programación de cierre	RD\$ 260,000.00
Uso de camiones pesados en óptimas condiciones.		
Aplicar control de velocidad.		
Monitoreo periódico de gases y partículas.	Durante la fase de cierre	RD\$ 40,000.00
Rociado periódico de áreas intervenidas.		
Uso de lonas <i>full size</i> en camiones de carga.		
Costo total estimado	—	RD\$ 300,000.00

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Subprograma para el Manejo de Ruido – Fase de Cierre

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir, controlar y mitigar los niveles de ruido generados por el uso de equipos y maquinaria pesada durante los trabajos de desmantelamiento de infraestructura.
Actividades generadoras de impactos	- Uso de equipos pesados durante el cierre y desmantelamiento de instalaciones.
Impactos potenciales	- Contaminación sónica producida por la operación de maquinaria pesada.

Tecnologías a aplicar

- Implementación de buenas prácticas laborales.
- Uso de equipos con sistemas de reducción de ruido.
- Mantenimiento preventivo de maquinaria y equipos para minimizar la emisión sonora.

Medidas a aplicar

- Exigir mantenimiento adecuado a todos los equipos y maquinarias.
- Establecer límites de velocidad para camiones y maquinaria.
- Operar únicamente dentro del horario laboral diurno (8:00 a.m. – 5:00 p.m.).
- Dotar al personal de equipos de protección auditiva.
- Uso de silenciadores en equipos cuando sea posible.

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Niveles de ruido (dBA).	Toda el área del proyecto y zonas de operación de maquinaria.	Vigilancia diaria y mediciones semestrales.

Indicadores de seguimiento

- Registros de mediciones de ruido.

Responsable

Consultor ambiental.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Uso de camiones pesados en óptimas condiciones. Aplicar control de velocidad. Operar en horario diurno.	Durante la fase de cierre	RD\$ 25,000.00
Uso de silenciadores en equipos. Monitoreo de ruido.	Durante la fase de cierre	RD\$ 30,000.00
Costo total estimado	—	RD\$ 55,000.00

Subprograma de Manejo del Suelo – Fase de Cierre

Elemento	Descripción
Objetivo	Prevenir, mitigar y minimizar el deterioro y pérdida de suelo durante el desmantelamiento de obras civiles, así como evitar la contaminación por derrames o manejo inadecuado de residuos.
Actividades generadoras de impactos	- Demolición de obras civiles y facilidades de recreación. - Uso de equipos y maquinarias pesadas.
Impactos potenciales	- Posible contaminación del suelo por derrames de hidrocarburos y aceites. - Contaminación del suelo por residuos sólidos y escombros.

Tecnologías a aplicar

- Métodos controlados para la demolición de edificaciones y facilidades.
- Gestión diferenciada de residuos peligrosos y no peligrosos.
- Almacenamiento temporal adecuado de escombros y materiales reutilizables.

Medidas a aplicar

- Rociar accesos y vías internas para controlar el polvo.
- Colocar residuos sólidos en tanques y retirarlos semanalmente.
- Colocar bandejas bajo equipos para evitar derrames.
- Disponer de áreas específicas para el acopio de escombros.
- Supervisar acopios de materiales y manejo de residuos peligrosos.
- Coordinar con gestor autorizado la disposición final de residuos peligrosos.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Parámetros a monitorear	Puntos de monitoreo	Frecuencia
- Verificación de acopios y disposición de materiales. - Cantidad de bandejas instaladas bajo equipos. - Cantidad y ubicación de tanques para residuos.	Toda el área del proyecto.	Vigilancia diaria.

Indicadores de seguimiento

- Registro fotográfico de áreas intervenidas.
- Cantidad de tanques colocados para residuos.
- Cantidad de camiones de disposición y reposición.
- Cantidad de bandejas colocadas bajo los equipos.

Responsable

Contratista de la obra.

Cronograma de Ejecución y Costos Estimados

Acción	Tiempo de ejecución	Costo anual estimado (RD\$)
Colocación estratégica de tanques plásticos de 55 galones para residuos secos.		
Habilitación de espacio para acopio de escombros.		
Retiro semanal de residuos domésticos y urbanos.	Durante la fase de cierre	RD\$ 60,000.00
Desmantelación de obras y retiro de paneles solares.		
Rociado de calles y espacios recuperados.	Durante la fase de cierre	RD\$ 10,000.00
Costo total estimado	—	RD\$ 70,000.00

**EL COSTO DE EJECUCIÓN DEL PMAA EN FASE DE CIERRE ES DE:
RD\$425,000.00**

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

6.5. Matriz Resumen del Programa de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA)

Fase	Componente	Impacto Identificado	Acciones	Parámetros a Monitorear	Puntos de Muestreo	Frecuencia	Responsable	Costo RD\$	Documentos Generados
Construcción	Suelo	Alteración del relieve, erosión, contaminación por hidrocarburos y residuos	No cortes pronunciados, proteger bordes, rociar vías, manejo adecuado de residuos, no reparaciones internas, bandejas bajo equipos, acopios temporales	Variedad y volumen de residuos, cumplimiento cronograma recolección	Puntos de acopio	Semanal	Encargado de operaciones	90000	ICA
Construcción	Aire	Contaminación atmosférica por gases y partículas	Camiones en buenas condiciones, control de velocidad, monitoreo gases, rociado áreas, lonas en camiones	CO, CO2, SO2, SO3, NO2, PM10, PM2.5, PST	Conductos escape y puntos internos	Semestral	Consultor ambiental	80000	Análisis laboratorio + ICA
Construcción	Ruido	Contaminación sónica por maquinaria pesada	Camiones en buen estado, control velocidad, horario	Niveles de dB	Puntos internos y externos	Semestral	Consultor ambiental	55000	Análisis parámetros + ICA

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

			diurno, silenciadores						
Construcción	Agua	Contaminación de aguas por manejo inadecuado de aguas residuales y derrames	Baños portátiles con gestor autorizado, muro contención en tanque, prohibir reparaciones internas, retiro material contaminado	Coliformes , DBO, DQO, aceites y grasas	Cuerpos de agua cercanos	Anual	Consultor ambiental	105000	Análisis laboratorio + ICA
Construcción	Biótico	Pérdida de cobertura vegetal y migración de fauna	Evitar corte innecesario, reforestación con especies endémicas, trasplante especies protegidas, evitar invasoras	Inventario vegetación , n° árboles eliminados , diversidad especies	Área del proyecto	Semestral	Consultor ambiental	95000	Informe seguimiento
Construcción	Perceptual	Alteración del paisaje	Evitar corte innecesario, conservar franja perimetral, área verde/parque	Volumen reposición y mortandad plántulas	Área proyecto	Trimestral	Consultor ambiental	55000	Informe seguimiento
Construcción	Socioeconómico	Generación de empleos y dinamización económica	Contratación mano de obra e insumos locales	Calificación mano de obra, ejecución según diseño	Zona influencia	Trimestral	Encargado obra	20000	Informe seguimiento

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Operación	Suelo	Contaminación por manejo inadecuado de residuos sólidos	Colocar zafacones, habilitar acopio residuos peligrosos, contratar gestor autorizado	Variedad y volumen de residuos, cumplimiento recolección	Ubicación y cantidad zafacones, área acopio	Semanal	Encargado supervisión	150000	ICA
Operación	Agua	Contaminación aguas subterráneas por descargas residuales	Mantenimiento sistema tratamiento, monitoreo descargas	DBO5, DQO, SST, pH, coliformes	Cuerpo receptor	Semestral	Consultor ambiental	120000	Análisis laboratorio
Operación	Agua	Aumento consumo agua potable	Prácticas ahorro con griferías y sanitarios ahorradores	Consumos medidos	Acometidas y edificaciones aleatorias	Semestral	Supervisor campo	25000	ICA
Operación	Perceptual	Deterioro obras civiles y áreas verdes	Mantenimiento obras y áreas verdes	Evaluación visual	Jardineras y franja perimetral	Semestral	Supervisor planta	152000	Informe seguimiento + ICA
Operación	Socioeconómico	Proliferación de vectores	Control de plagas y roedores	Presencia de plagas y roedores	Puntos fumigación	Semestral	Supervisor planta	120000	Informe seguimiento + ICA
Cierre	Aire	Contaminación atmosférica por demolición	Uso obligatorio EPP, rociado vías, control velocidad, lonas en camiones, monitoreo gases y partículas	PM10, PM2.5, CO, CO2, SO2, SO3, NO2	Área proyecto	Una vez	Encargado supervisión	300000	Análisis laboratorio + ICA

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Cierre	Ruido	Contaminación sónica por demolición	Mantenimiento maquinaria, control velocidades, horario laboral, EPP auditivo	Niveles de dB	Área proyecto	Una vez	Consultor ambiental	55000	Análisis resultados + ICA
Cierre	Suelo	Contaminación por derrames y manejo inadecuado escombros	Rociar vías, manejo adecuado residuos, bandejas bajo equipos, botar material sobrante en áreas autorizadas	Verificació n acopios y bandejas	Área proyecto	Semanal	Encargado supervisión	70000	ICA

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

6.6. PLAN DE CONTINGENCIAS

Introducción

El presente Plan de Contingencias establece las medidas preventivas, de respuesta y recuperación necesarias para minimizar los daños a las personas, bienes materiales y medio ambiente ante la ocurrencia de eventos de origen natural o tecnológico durante las fases de construcción y operación del Proyecto Paseo del Coral.

Este plan se fundamenta en los riesgos y amenazas identificados en las Matrices de la Tabla 47, y en la Ley No. 147-02 sobre Gestión de Riesgos.

Objetivos

- Proteger la vida, la integridad física y la salud de trabajadores, residentes y visitantes.
- Reducir pérdidas materiales y daños ambientales.
- Garantizar una respuesta organizada y eficaz ante cualquier contingencia.
- Coordinar acciones con las autoridades competentes y organismos de socorro.

Análisis de Riesgo

El análisis de riesgo constituye un proceso fundamental para la elaboración y ejecución del Plan de Contingencia, ya que implica la identificación y evaluación de los riesgos derivados de amenazas naturales y tecnológicas a los que pueda estar expuesto el proyecto durante sus fases de construcción, operación y cierre.

La evaluación de los peligros o amenazas que pueden impactar a las áreas urbanizadas, o que tengan un objetivo social o económico, representa el componente externo del análisis. Por otro lado, el estudio de la vulnerabilidad frente a cada amenaza identificada constituye el componente interno de la valoración del riesgo.

Para el cumplimiento de este procedimiento se toma como referencia la Ley No. 147-02 sobre Gestión de Riesgos, promulgada por el Congreso Nacional, la cual establece la necesidad de identificar las amenazas de mayor magnitud, así como las áreas o elementos más vulnerables. Esta normativa reconoce la probabilidad de ocurrencia de diferentes amenazas en el territorio nacional, considerando la ubicación geográfica estratégica del país en la región del Caribe, y tiene como finalidad prevenir o reducir la pérdida de vidas humanas y los daños materiales.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Elemento	Descripción
Objetivo del análisis	Identificar amenazas naturales y tecnológicas que puedan afectar el proyecto durante las fases de construcción, operación y cierre, siguiendo la Ley 147-02 sobre Gestión de Riesgos.
Definición de amenaza/peligro	Fenómeno natural, tecnológico o antrópico con potencial de causar daños a personas, bienes, servicios o medio ambiente.
Definición de vulnerabilidad	Grado de susceptibilidad física, social, económica o política ante una amenaza.
Definición de riesgo	Resultado de la relación entre peligro y vulnerabilidad ($R = P \times V$).
Amenazas naturales	Sismos (alta probabilidad por ubicación en Cordillera Oriental y cercanía a fallas activas), huracanes y tormentas tropicales (alta incidencia estacional), inundaciones (asociadas a tormentas e infraestructura de drenaje insuficiente).
Amenazas tecnológicas	Incendios (incluye forestales), accidentes laborales y de tránsito, electrocución por equipos energizados.
Elementos vulnerables – Construcción	Campamento y facilidades temporales, materiales de construcción, equipos y maquinarias, trabajadores, conductores, pasajeros y peatones en vías de acceso.
Elementos vulnerables – Operación	Obras civiles, cuarto de máquinas y generadores eléctricos, transformadores e inversores, oficinas y almacenes, trabajadores y visitantes.
Elementos vulnerables – Cierre	Equipos y maquinarias, trabajadores, conductores, pasajeros y peatones en vías de acceso.
Riesgos principales – Construcción	Pérdidas de vidas y bienes por terremotos, huracanes, inundaciones, incendios, accidentes de tránsito y accidentes laborales.
Riesgos principales – Operación	Pérdidas de vidas y bienes por terremotos, huracanes, inundaciones, incendios, accidentes de tránsito, accidentes laborales y accidentes eléctricos.
Riesgos principales – Cierre	Pérdidas de vidas y bienes por terremotos, huracanes, inundaciones, incendios, accidentes de tránsito, accidentes laborales y accidentes eléctricos.
Probabilidad de ocurrencia	Terremotos e incendios: baja a media según fase; huracanes: media a muy baja; inundaciones: media-baja; accidentes laborales y eléctricos: baja.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Subprograma de medidas generales

Organización y brigadas de emergencia

- Composición en fase de construcción: Maestros constructores, personal con experiencia, dirigidos por el Ingeniero Residente.
- Composición en fase de operación: Personal del área de operaciones y mantenimiento, supervisores, con apoyo de cuerpos de seguridad municipal o provincial.
- Integración de brigadas:
 - Brigada de evacuación.
 - Brigada de primeros auxilios.
 - Brigada contra incendios.
 - Brigada de restablecimiento post-evento.

Capacitación y entrenamiento

- Temáticas obligatorias:
 - Seguridad industrial.
 - Primeros auxilios.
 - Prevención de riesgos laborales.
 - Procedimientos de evacuación.
 - Manejo de equipos de extinción de incendios.
- Metodología:
 - Entrenamientos presenciales con formadores especializados.
 - Distribución de material didáctico y folletos.
 - Simulacros trimestrales.
- Personal y equipos necesarios:
 - Técnico en seguridad y salud laboral.
 - Botiquines, radios de comunicación, linternas, cascos, chalecos reflectivos.



	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Medidas específicas según riesgo

Riesgos naturales

a) Terremotos

- Previas:
 - Inspección diaria para identificar elementos inestables.
 - Capacitación sobre protocolo de actuación.
 - Abastecimiento de linternas, radios y agua de reserva.
- Durante:
 - Mantener la calma, alejarse de ventanas y objetos sueltos.
 - Protegerse bajo estructuras sólidas o en dinteles de puertas.
 - En exteriores, buscar áreas abiertas y alejadas de edificaciones y postes.
- Posteriores:
 - Evaluar daños estructurales antes de reingresar.
 - Reportar heridos y coordinar asistencia.

b) Huracanes / Ciclones

- Previas:
 - Monitoreo de alertas meteorológicas.
 - Resguardo de materiales y equipos.
 - Desconexión de sistemas eléctricos en áreas de riesgo.
- Durante:
 - Suspendir actividades y evacuar a zonas seguras.
 - Permanecer en áreas interiores protegidas.
- Posteriores:
 - Evaluar daños, retirar escombros y restablecer servicios.

c) Inundaciones

- Previas:
 - Limpieza y mantenimiento de drenajes pluviales.
 - Identificación de zonas bajas y vulnerables.
- Durante:
 - Interrumpir actividades en áreas anegadas.
 - Desconectar equipos eléctricos en zonas inundadas.
- Posteriores:
 - Desinfección de áreas afectadas.
 - Reparación de sistemas dañados.

Riesgos técnicos

a) Incendios

- Previas:
 - Inspección y mantenimiento de instalaciones eléctricas y de gas.
 - Señalización de rutas de evacuación y ubicación de extintores.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

- Durante:
 - Activar alarmas y evacuar de manera ordenada.
 - Uso de extintores solo si el fuego es controlable.
- Posteriores:
 - Enfriar la zona y verificar focos de reignición.
 - Investigar causa y corregir fallas.



b) Derrames de combustibles

- Previas:
 - Almacenamiento seguro y señalizado.
 - Disponibilidad de material absorbente.
- Durante:
 - Contener el derrame evitando propagación.
 - Usar EPP (guantes, mascarilla, gafas).
- Posteriores:
 - Disposición final del material contaminado.

c) Accidentes laborales

- Previas:
 - Uso obligatorio de EPP.
 - Señalización de zonas de riesgo.
- Durante:
 - Atención inmediata con primeros auxilios.
 - Notificación al supervisor.
- Posteriores:
 - Registro e investigación del accidente.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	



d) Accidentes vehiculares

- Previas:
 - Control de velocidad interna.
 - Rutas de circulación diferenciadas para peatones y vehículos.
- Durante:
 - Asegurar el área y atender heridos.
- Posteriores:
 - Coordinar con autoridades y registrar el incidente.

Procedimientos de evacuación

- Inmediata: Incendios, terremotos, tormentas eléctricas.
- Planificada: Huracanes y otros eventos con aviso previo.
- Señalización visible de rutas de escape.
- Puntos de reunión externos y seguros.

6Recursos y coordinación

- Recursos materiales: Extintores, botiquines, radios, linternas, herramientas de rescate.
- Recursos humanos: Brigadas internas, supervisores de seguridad, personal de mantenimiento.
- Coordinación externa: Bomberos, Defensa Civil, Policía Nacional, 911.

Subprograma de manejo de contingencia

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Elemento	Descripción
Medidas	Formación de brigadas de emergencias y estructura organizativa para actuar ante contingencias y accidentes
Parámetro de gestión	Comprobar la existencia de las brigadas de emergencias y estructura organizativa para actuar ante contingencias y accidentes
Apoyo logístico	Listado de los trabajadores y su localización diaria en las diferentes áreas del proyecto
Responsable	Encargado de Seguridad y Medio Ambiente
Personal requerido	Trabajadores del proyecto
Parámetro de observación	Asistencia de personas que forman parte de las brigadas de emergencia
Frecuencia	Semestral
Indicadores de seguimiento	Libro de registro donde se reflejen los resultados de las evaluaciones de los trabajadores adiestrados y en los temas de preparación que recibieron

Acción	Fase	Tiempo de ejecución (meses)	Costo anual (RD\$)
Formación de brigadas de emergencias y estructura organizativa para actuar ante contingencias y accidentes	Construcción	Febrero - Marzo	20,000.00
Formación de brigadas de emergencias y estructura organizativa para actuar ante contingencias y accidentes	Operación	Febrero - Marzo	40,000.00
Formación de brigadas de emergencias y estructura organizativa para actuar ante contingencias y accidentes	Cierre	Febrero - Marzo	20,000.00
Evacuación de las instalaciones en caso de contingencias y accidentes	Construcción	Febrero Diciembre	- 25,000.00

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Acción	Fase	Tiempo de ejecución (meses)	Costo anual (RD\$)
Evacuación de las instalaciones en caso de contingencias y accidentes	Operación	Febrero Octubre	- 45,000.00
Evacuación de las instalaciones en caso de contingencias y accidentes	Cierre	Febrero - Abril	15,000.00
Capacitación de los trabajadores en el Plan de Contingencias y los riesgos de accidentes en general	Construcción	Febrero Diciembre	- 40,000.00
Capacitación de los trabajadores en el Plan de Contingencias y los riesgos de accidentes en general	Operación	Febrero Diciembre	- 80,000.00
Capacitación de los trabajadores en el Plan de Contingencias y los riesgos de accidentes en general	Cierre	Febrero - Abril	30,000.00

NUMEROS DE EMERGENCIA

Institución	Lugar	Teléfono
Ministerio de Medio Ambiente MMARN / VMGA	Sede central Santo Domingo, D.N.	(809) 567-4300 Ext. 6220
Ayuntamiento Municipal Punta Cana	Verón - Punta Cana	809-455-1074
Comisión Nacional de Emergencia	Higüey, La Altagracia	472-0909
Cuerpo de Bomberos	Guayacanes	(809) 455-1551
Defensa Civil	Punta Cana	829-292-3103 – 829-961-8868
POLITUR	Bávaro - Punta Cana	809-222-2026
Policía Nacional	Punta cana	(849) 452-5608
Cruz Roja	Punta Cana	809-338-4545
S.O.S. Bávaro	Bavaro	809-552-1635
ONAMET	Santo Domingo Este	(809) 788-1122

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

6.6.1. Matriz del Plan de contingencias

Fase	Posible Contingencia	Medidas	Muestra de la Acción	Fecha de ejecución	Responsable	Frecuencia	Costo (RD\$)	Documentos Generados
Operación	Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por: terremotos, huracanes, descargas eléctricas, incendios, contacto directo con equipos energizados, accidentes laborales y accidentes de tránsito.	Formación de brigadas de emergencias y estructura organizativa para actuar ante contingencias y accidentes	Cantidad de personas que forman parte de las brigadas	Al inicio de la fase de operación	Encargado de Seguridad	Semestral	40,000.00	Listas con los nombres de los responsables
Operación	Evacuación de las instalaciones en caso de contingencias y accidentes	Cantidad de simulacros realizados	Permanente	Encargado de Seguridad	Semestral	45,000.00	Establecer procedimiento establecido para realizar la evacuación	

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL							JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284							
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)							

Operación	Capacitación de los trabajadores en el Plan de Contingencias y los riesgos de accidentes en general	Número de trabajadores capacitados	Permanente	Encargado de Seguridad	Semestral	80,000.00	Definir número de trabajadores capacitados y simulacros realizados	
Operación	Riesgo de pérdidas humanas y daños materiales por contacto directo con equipos energizados, accidentes laborales y accidentes de tránsito	Medidas para dar respuestas a accidentes	Listas de notificación	Permanente	Encargado de Seguridad	Semestral	25,000.00	Base de datos con los tipos de accidentes ocurridos
Operación	Equipos de protección a los trabajadores	Lista de trabajadores que no utilizan los medios de protección	Permanente	Encargado de Seguridad	Semestral	50,000.00	Libro de registro de control	
Operación	Medidas para evitar la ocurrencia de accidentes de tránsito	Cantidad de señales colocadas	Permanente	Encargado de Seguridad	Semestral	25,000.00	Fotografías de las señales colocadas y libro de registro de	

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL							JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284							
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)							

							control de accidentes	
Operación	Prevención y actuación ante sismos	Número de simulacros	Permanente	Encargado de Seguridad	Semestral	15,000.00	Bitácora de control con las actuaciones	
Operación	Prevención y actuación ante huracanes	Número de acciones tomadas	Temporada ciclónica	Encargado de Seguridad	Una vez al año	20,000.00	Bitácora de control con las actuaciones	
Operación	Prevención y actuación ante inundaciones	Número de acciones tomadas	Temporada extendida hasta noviembre	Encargado de Seguridad	Una vez al año	30,000.00	Bitácora de control con las actuaciones	
Operación	Prevención y actuación ante descargas eléctricas	Muestras de conocimiento de cómo actuar en caso de peligro	Permanente	Encargado de Seguridad	Semestral	30,000.00	Bitácora de control con las actuaciones	
Operación	Prevención y actuación ante la ocurrencia de un incendio	Número de entrenamientos y simulacros realizados y mantenimientos de los extintores	Permanente	Encargado de Seguridad	Semestral	60,000.00	Registro del programa de inspecciones y del mantenimiento anual de los extintores	
Cierre	Riesgo de pérdidas de vidas humanas y bienes materiales por:	Formación de brigadas de emergencias y estructura organizativa para actuar ante	Cantidad de personas que forman parte de las brigadas	Al inicio de la fase de cierre	Encargado de Seguridad	Semestral	20,000.00	Listas con los nombres de los responsables

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL							JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284							
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)							

	terremotos, huracanes, descargas eléctricas, incendios, contacto directo con equipos energizados, accidentes laborales y accidentes de tránsito.	contingencias y accidentes						
Cierre	Evacuación de las instalaciones en caso de contingencias y accidentes	Cantidad de simulacros realizados	Toda la fase de cierre	Encargado de Seguridad	Semestral	15,000.00	Establecer procedimiento establecido para realizar la evacuación	
Cierre	Capacitación de los trabajadores en el Plan de Contingencias y los riesgos de accidentes en general	Número de trabajadores capacitados	Toda la fase de cierre	Encargado de Seguridad	Semestral	30,000.00	Definir número de trabajadores capacitados y simulacros realizados	
Cierre	Riesgo de pérdidas humanas y daños materiales por	Medidas para dar respuestas a accidentes	Listas de notificación	Toda la fase de cierre	Encargado de Seguridad	Semestral	15,000.00	Base de datos con los tipos de accidentes ocurridos

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL							JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284							
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)							

	contacto directo con equipos energizados, accidentes laborales y accidentes de tránsito							
Cierre	Equipos de protección a los trabajadores	Lista de trabajadores que no utilizan los medios de protección	Toda la fase de cierre	Encargado de Seguridad	Semestral	35,000.00	Libro de registro de control	
Cierre	Medidas para evitar la ocurrencia de accidentes de tránsito	Cantidad de señales colocadas	Toda la fase de cierre	Encargado de Seguridad	Semestral	25,000.00	Fotografías de las señales colocadas	
Cierre	Prevención y actuación ante sismos	Número de simulacros	Toda la fase de cierre	Encargado de Seguridad	Semestral	15,000.00	Bitácora de control con las actuaciones	
Cierre	Prevención y actuación ante huracanes	Número de acciones tomadas	Temporada ciclónica	Encargado de Seguridad	Una vez al año	20,000.00	Bitácora de control con las actuaciones	
Cierre	Prevención y actuación ante inundaciones	Número de acciones tomadas	Temporada extendida hasta noviembre	Encargado de Seguridad	Una vez al año	15,000.00	Bitácora de control con las actuaciones	
Cierre	Prevención y actuación ante	Muestras de conocimiento de cómo actuar	Toda la fase de cierre	Encargado de Seguridad	Semestral	30,000.00	Bitácora de control con las actuaciones	

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

	descargas eléctricas	en caso de peligro						
Cierre	Prevención y actuación ante la ocurrencia de un incendio	Número de entrenamientos y simulacros realizados y mantenimientos de los extintores	Toda la fase de cierre	Encargado de Seguridad	Semestral	20,000.00	Registro del programa de inspecciones y del mantenimiento anual de los extintores	

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

6.7. Plan de Seguimiento y Control.

El **Plan de Seguimiento y Control** del proyecto tiene como objetivo garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en la DIA y el PMAA, verificando su efectividad y adoptando nuevas acciones si es necesario. Comprende la supervisión de medidas preventivas, correctivas y de contingencia en las fases de **construcción, operación y cierre**, así como el control de la **calidad del aire y del ruido**, la atención a quejas ambientales y el cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

Impacto / Actividad	Medidas	Parámetro a medir	Punto de monitoreo	Tiempo requerido	Frecuencia	Responsable	Costo (RD\$)
Contaminación por particulado	Monitoreo de la calidad del aire	PM-2.5, PM-10, PST	Diferentes puntos del área del proyecto	24 h	Semestral	Consultor ambiental	30,000.00
Contaminación por emisiones de gases	—	CO, CO ₂ , SO ₂ , SO ₃ , NO ₂	—	1-3 min	Semestral	Consultor ambiental	Incluido
Contaminación sónica	Medición de niveles de ruido	Decibeles dB(A)	Diferentes puntos del área del proyecto	1-3 min	Semestral	Consultor ambiental	25,000.00
Gestión de quejas y mejora de condiciones	Facilitar la solución de cualquier diferencia que se presente y mejorar condiciones de vida	Procesos de gestión de las quejas recibidas	Departamento de quejas	Una semana después de presentada la queja	—	Encargado de operaciones	75,000.00
Costo total del plan	—	—	—	—	—	—	130,000.00

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

6.8. Costo total del Plan De Manejo y Adecuación Ambiental

Plan Aplicado	Costo por Plan (RD\$)
PMAA Fase de Construcción	RD\$ 500,000.00
PMAA Fase de Operación	RD\$ 667,000.00
PMAA Fase de Cierre	RD\$ 425,000.00
Plan de Contingencia Fases de Construcción	RD\$ 320,000.00
Plan de Contingencia Fases de Operación	RD\$ 420,000.00
Plan de Contingencia Fases de Cierre	RD\$ 240,000.00
Plan de Seguimiento y Control	RD\$ 130,000.00
Costo Total del PMAA	RD\$ 2,702,000.00

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

6.9. Plan de Adaptación A Los Efectos Del Cambio Climático

Introducción

El análisis climático realizado para el Proyecto Paseo del Coral, ubicado en Verón - Punta Cana, provincia La Altagracia, evidencia que el área presenta una alta vulnerabilidad frente a los efectos del cambio climático. Esta condición se debe a su ubicación geográfica en la franja costera del Caribe, zona caracterizada por su exposición recurrente a eventos meteorológicos extremos y su estrecha relación con ecosistemas marino-costeros frágiles.

Las amenazas climáticas más relevantes incluyen: incrementos de temperatura, variabilidad y disminución en los patrones de precipitación, incremento en la frecuencia e intensidad de huracanes y tormentas tropicales, ascenso del nivel medio del mar, erosión costera acelerada, acidificación de los océanos y cambios en la salinidad y calidad de las aguas costeras. Estos factores, combinados, pueden afectar de manera directa la infraestructura física del proyecto, la estabilidad de los terrenos, la calidad de los recursos hídricos, así como la biodiversidad asociada, especialmente en las áreas de manglar y pastos marinos cercanas.

De acuerdo con los registros climáticos históricos y las proyecciones modeladas bajo escenarios de Concentración Representativa de Gases de Efecto Invernadero (RCP), la temperatura media anual en la zona se sitúa actualmente en 24.18 °C, con incrementos proyectados entre 1.0 °C y 3.8 °C hacia finales del siglo XXI, dependiendo del escenario considerado. En cuanto a la precipitación, el promedio anual es de 1,058.6 mm, aunque en los escenarios más extremos (RCP 8.5) se proyectan reducciones de hasta un 32%, lo que incrementa el riesgo de sequías estacionales y escasez de agua para consumo, riego y servicios generales.

En términos de amenazas hidrometeorológicas, los huracanes, tormentas tropicales y marejadas representan un riesgo crítico debido a su capacidad para generar inundaciones, destrucción de infraestructuras, pérdida de cobertura vegetal y afectación de los sistemas de drenaje. Las marejadas ciclónicas asociadas a estos eventos pueden penetrar en el territorio y agravar los procesos de erosión, afectando áreas de recreación y servicios.

La estimación de la huella de carbono del proyecto durante toda su vida útil asciende a 47,243.04 toneladas de CO₂ equivalente (CO₂e). La fase de operación es responsable del 81.74% de estas emisiones, debido principalmente al consumo energético continuo, generación de residuos sólidos y emisiones asociadas a actividades de transporte interno y externo. La fase de construcción aporta el 18.12% de las emisiones, asociadas principalmente al uso de maquinaria pesada, transporte de materiales y consumo de combustibles fósiles.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Principales medidas de mitigación propuestas:

- Uso de maquinarias y vehículos eficientes, preferentemente con tecnologías de bajas emisiones.
- Implementación de sistemas de eficiencia energética, incluyendo iluminación LED, automatización y control de consumos.
- Programas de reducción del consumo de papel y digitalización de procesos administrativos.
- Gestión integral de residuos sólidos y peligrosos, con separación en origen, acopio temporal seguro y disposición final a través de gestores autorizados.
- Mantenimiento y ampliación de áreas verdes internas como sumideros de carbono, priorizando especies nativas y adaptadas al clima local.

Medidas de adaptación de tipo ingenieril:

- Diseño de edificaciones elevadas sobre pilotes o plataformas, asegurando cotas por encima del nivel máximo de inundación proyectado.
- Dimensionamiento reforzado de sistemas de drenaje y climatización para soportar eventos extremos.
- Conservación y restauración de barreras naturales como dunas, manglares y arrecifes coralinos, que funcionan como defensas costeras.
- Implementación de taludes estables, muros de contención y programas de limpieza periódica de drenajes para prevenir obstrucciones.

Medidas de adaptación no ingenieril:

- Monitoreo histórico y prospectivo de fenómenos climáticos extremos, para ajustar planes de emergencia y operación.
- Evaluación periódica de la Laguna de Bávaro y humedales cercanos, identificando cambios en biodiversidad y calidad de agua.
- Programas de educación y sensibilización comunitaria sobre riesgos climáticos y medidas de autoprotección.
- Acciones para la protección de ecosistemas y control de fuentes contaminantes que puedan degradar los hábitats costeros.

La integración de estas medidas en la planificación, construcción y operación de Paseo del Coral no solo garantizará la resiliencia del proyecto ante los escenarios climáticos futuros, sino que también reducirá los costos asociados a reparaciones, pérdidas de infraestructura y afectaciones a la calidad de vida de los usuarios y comunidades vecinas.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

6.9.1. Matriz de impactos potenciales del cambio climático.

Prioridades provinciales	Sectores clave	Aumento de la temperatura	Aumento nivel del mar	Cambios patrón precipitaciones	Eventos extremos
Gobernanza participativa	Diversos	Los impactos climáticos a los medios de vida y las interrupciones de los servicios básicos aumentan la presión a nivel provincial para incluir mejor a las comunidades en su gobernanza y toma de decisiones.	—	—	—
Uso del suelo	Diversos	El cambio climático puede seriamente quebrantar la eficiencia y la efectividad de las inversiones y la ordenación del territorio que no tomen en cuenta el impacto del clima.	—	—	—
Dinámica económica	Turismo	Mayor consumo de energía para climatizar instalaciones turísticas. Deterioro de lugares turísticos debido al estrés térmico. Reducción por mayor temperatura en sitios arqueológicos o pérdida de valores de los destinos turísticos. Cambios en los patrones de ocupación y flujo de turistas.	Pérdidas de infraestructuras por sumersión.	Inundaciones y daños físicos a instalaciones turísticas. Interrupciones de operaciones turísticas.	Daño físico a las instalaciones turísticas. Interrupciones de operaciones y flujo de turistas. Pérdidas de

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

					infraestructur a.
Dinámica económica	Agricultura, ganadería, pesca	Cambios de la productividad ganadera. Mayor problema con malezas, plagas y enfermedades. Reducción de recursos pesqueros por pérdida de arrecifes y cambios en los patrones migratorios de peces. Impacto en corales y moluscos debido a la acidificación del océano. Mayor gasto para la conservación de productos.	Intrusión salina. Posible reducción de crecimiento en peces. Pérdida de sitios de desembarco pesquero (infraestructura y embarcaciones).	Posibles cambios en el tiempo y la cantidad de precipitación que reducen la disponibilidad de agua y de pastos. Problemas en el balance de nutrientes y en la sedimentación.	Daños a cultivos, infraestructura agrícola, y sitios de desembarco. Impacto a arrecifes poco profundos. Disrupción de servicios de transporte. Reducción de tiempo de pesca.
Medio ambiente y recursos naturales	Recursos naturales	Estrés térmico sobre ecosistemas y la biota terrestre, costera y marina. Blanqueamiento coralino (agravado por la acidificación de los océanos). Cambios en el patrón migratorio de aves costeras.	Sumersión de bosques costeros. Cambios en la zonificación de las líneas de costa. Pérdidas de humedales. Posible	Posible alteración de la estructura y composición del bosque natural. Cambios en el alcance de los nutrientes y mayor sedimentación. Aumento de la	Daño físico a ecosistemas, como pastos marinos, bosques de mangle, dunas y arrecifes.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

			reducción del crecimiento arrecifal. Pérdida de playas por erosión y reconfiguración de perfiles. Pérdida de sitios de anidamiento de tortugas.	erosión y daño a ecosistemas marinos. Pérdidas de arena proveniente de los ríos.	
Prioridades provinciales	Sectores clave	Aumento de la temperatura	Aumento nivel del mar	Cambios patrón precipitaciones	Eventos extremos
Preparación y respuesta a desastres	CO ₂ atmosférico	Biogeoquímica: Reducción del potencial de calcificación de los corales. Pérdida de sumideros de CO ₂ al desaparecer la cobertura de manglar. Reducción del aporte de material carbonatado por arrecifes. Reducción del potencial de calcificación de organismos calcáreos. Socioeconómico: Pérdidas económicas en cadena por reducción de turismo. Reducción de actividades por pérdida de arrecifes. Pérdida de playas por reducción de material carbonatado.	—	—	Desplazamiento de la población. Mayor demanda de servicios de respuesta a emergencias. Daños a infraestructura pública y refugios.

 PASEO DEL CORAL	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Preparación y respuesta a desastres	Manejo de desechos sólidos	Aumento de gases y olores. Alteración de tasas de descomposición. Sobrecarga de vehículos de recolección. Aumento de vectores y riesgo de enfermedades infecciosas.	—	Falta de rutas de recolección. Rutas estrechas.	Inundación de rutas de basura. Mayor dispersión de desechos. Impactos a infraestructura de servicios.
Servicios básicos de calidad	Sistemas de alcantarillado y drenaje pluvial	Reducción de calidad del agua por proliferación de algas y aumento de partículas. Disminución de oxígeno disuelto.	—	Inundación de desagües y drenajes pluviales.	Inundación de redes y daños a infraestructura de drenaje. Exposición de población a contaminantes.
Servicios básicos de calidad	Suministro y tratamiento de agua	Pérdidas potenciales por evaporación. Cambios en calidad del agua.	Avance de cuña salina. Intrusión en acuíferos costeros.	Cambios en calidad y disponibilidad de agua. Reducción de caudales en sistemas de almacenamiento.	Daños a infraestructura de captación y distribución. Reducción de eficiencia de tratamiento.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL		JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284		
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)		

Servicios básicos de calidad	Electricidad	Expansión térmica de líneas eléctricas. Mayor riesgo de fallos en transporte de energía. Incremento de demanda para refrigeración.	—	—	Caída de líneas y cortes de servicio. Incremento de costos de mantenimiento o y reparación.
Servicios básicos de calidad	Áreas libres	Estrés térmico durante el uso de instalaciones.	—	—	Inundación y daños físicos a campos y áreas de uso libre. Incremento de costos de reparación.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

7. Bibliografía

Libros y Publicaciones

1. Mapa Geológico De La República Dominicana Escala 1:50 000 Bávaro (6572-III) Santo Domingo, R.D., enero 2007/diciembre 2010.
2. Mapa Geológico de la República Dominicana Provincia: La Altagracia Tomado Del Mapa Geológico Escala 1:100,000, enero 2007/diciembre 2010.
3. ATLAS (2012): Atlas de Biodiversidad y Recursos Naturales de la República Dominicana.
4. Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo. Atlas de la Pobreza 2010, Provincia La Altagracia, Santo Domingo, diciembre 2014.
5. X Censo Nacional de la Población y Vivienda, informe Básico, 2022.
6. Perfiles estadísticos Provinciales provincia La Altagracia, febrero 2016.
7. Plan de Desarrollo Económico Local La Altagracia, 2014.
8. Angulo A., et al. (2006). Técnicas de inventario y Monitoreo para Anfibios de la Región Tropical Andina. Conservación Internacional.
9. Cadena & Guevara, L. (2006). Diversidad florística y caracterización de la vegetación.
10. Hager, J., & Zanoni, T. (1993). La vegetación Natural de la República Dominicana.
11. Latta & Rimmer, et al. (2006). Aves de la República Dominicana y Haití.
12. Liogier, A. H. (2000a). La Flora de la Española III.
13. Liogier, A. H. (2000b). Diccionario Botánico de Nombres Vulgares de la Española.
14. Matteucci & Colma. (1982). Metodología para el estudio de la vegetación.
15. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Lista de Especies en Peligro de Extinción.
16. Núñez-Novas et al. (2019). Murciélagos de la Española.
17. Reyes, C. (2006). Endemismo vegetal en plantaciones forestales.
18. Silva, M. (2014). Actualización del Mapa de zona de vida de La República Dominicana.
19. Wordsworth, W. (2003). Los Maravillosos Humedales del Caribe Insular.

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

Enlaces y Recursos en Línea

1. [ayuntamientohiguey.gob.do+11Studocu+11Bavarodigital.net+11en.wikipedia.org](#)
2. [Oficina Nacional de Estadística \(ONE\)+5en.wikipedia.org+5Studocu+5](#)
3. [.siuben.gob.do+15en.wikipedia.org+15ayuntamientohiguey.gob.do+15](#)
4. [prodominicana.gob.do+7Bavarodigital.net+7en.wikipedia.org+7](#)
5. [extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.one.gob.do/media/atb-cumc0/informe-general-xcnpv-completo.pdf](#)
6. [.sismap.gob.do+15Diario Libre+15Bavarodigital.net+15](#)
7. [ayuntamientohiguey.gob.doprodominicana.gob.do
Oficina Nacional de Estadística
\(ONE\)+9prodominicana.gob.do+9sismap.gob.do+9](#)
8. [indec.gob.ar+3Oficina Nacional de Estadística \(ONE\)+3Oficina Nacional de
Estadística
\(ONE\)+3indec.gob.ar+1siuben.gob.do+1en.wikipedia.org+10es.wikipedia.org+10
en.wikipedia.org+10.](#)
9. [en.wikipedia.org+15Oficina Nacional de Estadística
\(ONE\)+15es.wikipedia.org+15.](#)
10. [es.wikipedia.orgBavarodigital.neten.wikipedia.org.](#)
11. [prodominicana.gob.do+15es.wikipedia.org+15es.wikipedia.org+15,](#)
12. [en.wikipedia.org+4Acento+4sismap.gob.do+4.
es.wikipedia.org.](#)
13. [es.wikipedia.org+4Oficina Nacional de Estadística \(ONE\)+4es.wikipedia.org+4.](#)
14. [en.wikipedia.org+15es.wikipedia.org+15World Bank+15.](#)
15. [en.wikipedia.org+2Oficina Nacional de Estadística
\(ONE\)+2en.wikipedia.org+2Acento.](#)
16. [es.wikipedia.orgen.wikipedia.org.](#)
17. [extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.one.gob.do/media/atb-cumc0/informe-general-xcnpv-completo.pdf](#)
18. Caribherp. (2019). Amphibians and reptiles of Caribbean Islands. <http://caribherp.com>
19. <https://www.startpage.com/do/search?segment=startpage.avg.secure&query=punta+can>
[a](#)

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

20. Guía de especies permitidas siembra tu ciudad. <https://www.fundpropagas.com/wp-content/uploads/2021/10/Guia-de-Especies-Permitidas-Siembra-tu-Ciudad-1->
21. García, F. (2012). La problemática de la expansión geográfica de las especies exóticas invasoras.
22. <http://www.revistas.ucm.es>
23. <https://ambiente.gob.do/informacion-ambiental/informacion-provincial/la-altagracia/>
24. <https://ambiente.gob.do/app/uploads/2018/11/La-Altagracia-Uso2012.pdf>
25. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Uso y Cobertura del Suelo por Provincias-2012. https://ambiente.gob.do/wpfd_file/uso-y-cobertura-del-suelo-por-provincias-2012/
26. he reptile database. 2024. <https://reptile-database.reptarium.cz/species?genus=Pholidoscelis&species=fuscatus>

	PROYECTO RESIDENCIAL PASEO DEL CORAL	JUNIO 2025
	CODIGO S01-23-00284	
	DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)	

8. Anexos

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



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

MATRÍCULA
3000308028
FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN
28/11/2022 02:48 p. m.
VIENE DE
L. 686, F. 217
MUNICIPIO
HIGUEY
PROVINCIA
LA ALTAGRACIA
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS
12,872.99 m ²

OFICINA
Registro de Títulos de Higüey
DESIGNACIÓN CATASTRAL
505668016572
PROPIETARIO

ALEXANDRA DEL CARMEN RODRIGUEZ ALCANTARA

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a ALEXANDRA DEL CARMEN RODRIGUEZ ALCANTARA, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.028-0063923-5, soltera, sobre el inmueble identificado como 505668016572, que tiene una superficie de 12,872.99 metros cuadrados, matrícula No.3000308028, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho fue adquirido a LIVIA ISMENIA JULIAN RIVERO DE NUÑEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.028-0029220-9, soltera. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 22/jun/2022, Acto bajo firma privada legalizado por el LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS ESCOVAR, notario público de los del número de HIGUEY, con matrícula No.5835. Inscrito a las 02:48:41 p.m. el 28/nov/2022. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 02 de diciembre del 2022.

Emeli Matos De La Cruz
Firma Habilitada
Registro de Títulos de Higüey

Original
4372223920

220

214372223920108506013



04019190

LEER AL DORSO

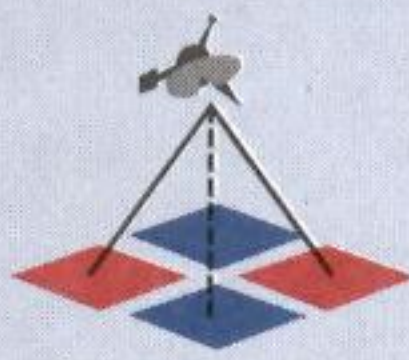


DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

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



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

505668019202

PROPIETARIO

JULIO LEONTE NUÑEZ JULIAN Y ROSARIO DEL CARMEN RODRIGUEZ DEL ROSARIO

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a JULIO LEONTE NUÑEZ JULIAN, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.028-0029272-0 y ROSARIO DEL CARMEN RODRIGUEZ DEL ROSARIO, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.028-0029354-6, casados entre si, sobre el inmueble identificado como 505668019202, que tiene una superficie de 12,872.99 metros cuadrados, matrícula No.3000308027, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho fue adquirido a JOSE NORBERTO MONTALVO JULIAN, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-1209901-5, soltero. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 22/jun/2022, Acto bajo firma privada legalizado por LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS ESCOVAR, notario público de los del número de HIGUEY, con matrícula No.5835, corregido mediante Adendum de fecha 06/10/2022, legalizado por el notario actuante. Inscrito a las 11:25:37 a. m. el 02/ago/2022. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 12 de octubre del 2022.

Diana Ivy Cruz Mena
Firma Habilitada
Registro de Títulos de Higüey

MATRÍCULA



3000308027

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

2/8/2022 11:25 a. m.

VIENE DE

L.686, F.216

MUNICIPIO

HIGUEY

PROVINCIA

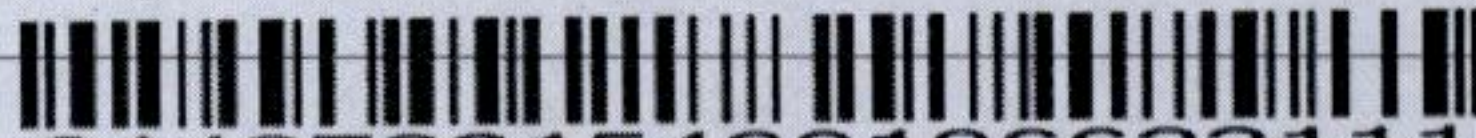
LA ALTAGRACIA

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

12,872.99 m²

4372215400

Original



214372215400106622111



03908976

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTÁ PENALIZADA POR LEY

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



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

505668101973

PROPIETARIO

JOSE ANTONIO JULIAN BALBODA

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a JOSE ANTONIO JULIAN BALBODA, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.028-0013820-4, casado con KENIA SANCHEZ CASTILLO, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.028-0053132-5, sobre el inmueble identificado como 505668101973, que tiene una superficie de 12,931.09 metros cuadrados, matrícula No.3000308026, ubicado en HIGUEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en DESLINDE Y SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.2017-1149 de fecha 08/ago/2017, Sentencia emitida por TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE HIGUEY. Inscrito a las 09:47:03 a.m. el 23/oct/2017. Quedando cancelada la matrícula 3000124862; 3000262936; 3000264325; 3000147587; 3000262668; 3000262696; 3000117166 y 3000117007. Emitido el 08 de marzo del 2018.

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

MATRÍCULA



3000308026

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

23/10/2017 9:47

VIENE DE

L.529, F.76, Vol.2

MUNICIPIO

HIGUEY

PROVINCIA

LA ALTAGRACIA

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

12.931,09 m²

Original

4371710633

146



214371710633068621510



02282432

LEER AL DORSO

DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTA PENALIZADA POR LEY



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



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPÚBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Higüey

DESIGNACIÓN CATASTRAL

505668103625

PROPIETARIO

JULIO AMADO JULIAN BALBODA

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a JULIO AMADO JULIAN BALBODA, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.028-0012614-2, casado con GREGORIA CEDEÑO REYES DE JULIAN, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.028-0003237-3, sobre el inmueble identificado como 505668103625, que tiene una superficie de 12,931.09 metros cuadrados, matrícula No.3000308025, ubicado en HIGÜEY, LA ALTAGRACIA. El derecho tiene su origen en DESLINDE Y SUBDIVISIÓN, según consta en el documento No.2017-1149 de fecha 08/ago/2017, Sentencia emitida por TRIBUNAL DE JURISDICCIÓN ORIGINAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE HIGÜEY. Inscrito a las 09:47:03 a.m. el 23/oct/2017. Quedando cancelada la matrícula 3000124862; 3000262936; 3000264325; 3000147587; 3000262668; 3000262696; 3000117166 y 3000117007. Emitido el 08 de marzo del 2018.

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

MATRÍCULA



3000308025

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

23/10/2017 9:47

VIENE DE

L.529, F.76, Vol.2

MUNICIPIO

HIGÜEY

PROVINCIA

LA ALTAGRACIA

SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS

12.931,09 m²

Original

4371710633

145



214371710633068621410



02282433

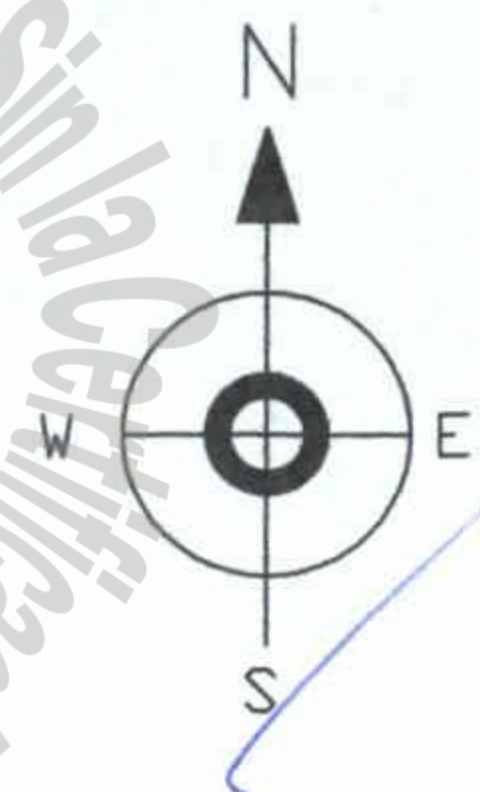
LEER AL DORSO

DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTA PENALIZADA POR LEY



PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBO	DIST.
E-1	556343.14	2068122.13	N86°41'W	460.63
E-2	555883.27	2068148.74	N30°01'W	2.59
E-3	555881.98	2068150.98	N47°21'W	3.44
E-4	555879.45	2068153.31	N45°29'W	7.60
E-5	555874.03	2068158.64	N46°07'W	6.17
E-6	555869.58	2068162.92	N47°22'W	12.89
E-7	555860.10	2068171.65	N51°44'W	6.64
E-8	555854.89	2068175.76	N55°31'W	6.89
E-9	555849.21	2068179.66	N67°28'W	11.71
E-10	555838.39	2068184.15	N60°06'W	11.62
E-11	555828.32	2068189.94	N60°31'W	1.79
E-12	555826.76	2068190.82	S64°15'E	498.64
E-13	556322.89	2068140.87	S47°13'E	27.59

DULUC RIJO & ASOCIADOS, S.A.
(Parcela No. 86-O (Resto))



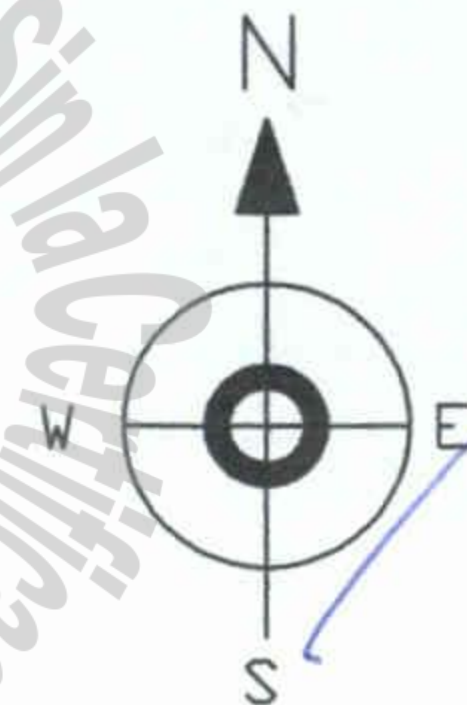
Boulevard Turístico del Este.-

E-10
ALAMBRE
P No. 505568715204
EMMANUELE CONCEPCION
EDITH PORTA Y LAURE ANNE
JUDITH INES ASUNCION
MULLER.

LINDERO.-
P. No. 3201603297_1_8
LINDERO.-
P. No. 3201603297_1_7

REPUBLICA DOMINICANA	
PODER JUDICIAL	
JURISDICCION INMOBILIARIA	
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES	
DEPARTAMENTO CENTRAL	
PLANO INDIVIDUAL	
OPERACION : DESLINDE	
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	
505668016572	DESIGNACION TEMPORAL 3201603297_1_8
DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 86-O	
DESIGNACION TEMPORAL: 3201603297_1_8	
D. C. No. 11/4	
PROVINCIA:	LA ALTAGRACIA
MUNICIPIO:	HIGUEY
SECCION:	EL SALADO
LUGAR :	ARENA GORDA
REFERENCIAS DE UBICACION:	
BOULEVARD TURISTICO DEL ESTE, FRENTE AL HOTEL IBEROESTAR	
SUPERFICIE PARCELA: 12,872.99 m2	
Escala= 1: 3,500	
Observaciones:	No. Lamina
YERMO.-	9
Certifico haber realizado el trabajo en el terreno conforme lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales	
De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales	
AGRIM. WALDERSON MARTINEZ BETANCES CODIA No. 23017	DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL

PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBO	DIST.
E-1	556393.38	2068103.39	N88°56'W	461.92
E-2	555901.54	2068111.94	N73°03'W	2.42
E-3	555899.23	2068112.64	N65°40'W	5.27
E-4	555894.43	2068114.81	N75°37'W	8.09
E-5	555886.59	2068116.82	N64°44'W	10.07
E-6	555877.48	2068121.12	N19°19'W	5.11
E-7	555875.79	2068125.94	N7°04'E	3.58
E-8	555876.23	2068129.49	N14°19'E	7.44
E-9	555878.07	2068136.70	N29°10'E	6.50
E-10	555881.24	2068142.38	N25°10'E	6.02
E-11	555883.80	2068147.83	N30°01'W	1.05
E-12	555883.27	2068148.74	S86°41'E	480.63
E-13	556343.14	2068122.13	S47°13'E	27.59



P. No. 3201603297_1_8

P. No. 3201603297_1_7

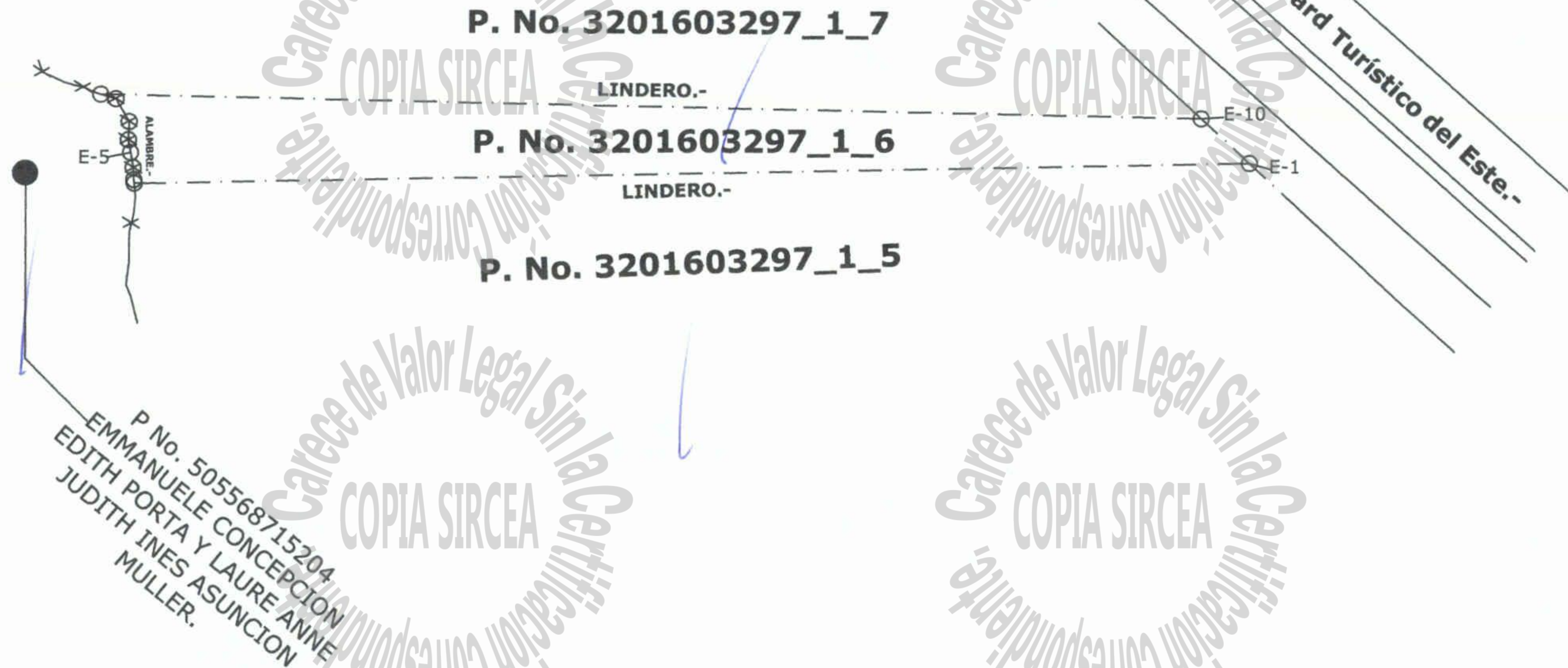
P. No. 3201603297_1_6

Boulevard Turístico del Este.-

P No. 505568715204
EMMANUELE CONCEPCION
EDITH PORTA Y LAURE ANNE
JUDITH INES ASUNCION
MULLER.

REPUBLICA DOMINICANA	
PODER JUDICIAL	
JURISDICCION INMOBILIARIA	
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES	
DEPARTAMENTO CENTRAL	
PLANO INDIVIDUAL	
OPERACION : DESLINDE	
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	
505668019202	DESIGNACION TEMPORAL 3201603297_1_7
DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 86-O	
DESIGNACION TEMPORAL: 3201603297_1_7	
D. C. No. 11/4	
PROVINCIA: LA ALTAGRACIA	
MUNICIPIO: HIGUEY	
SECCION: EL SALADO	
LUGAR: ARENA GORDA	
REFERENCIAS DE UBICACION:	
BOULEVARD TURISTICO DEL ESTE, FRENTE AL HOTEL IBEROESTAR	
SUPERFICIE PARCELA: 12,872.99 m2	Escala= 1:3,500
Observaciones:	No. Lamina
YERMO.-	8
9	
Certifico haber realizado el trabajo en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales	De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales
AGRIM. WALDERSON MARTINEZ BETANCES CODIA No. 23017	DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL

PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBO	DIST.
E-1	556363.63	2068084.65	S88°45'W	468.24
E-2	555915.50	2068074.44	N6°10'W	1.52
E-3	555915.34	2068075.95	N3°08'W	5.12
E-4	555915.06	2068081.06	N9°51'W	6.42
E-5	555913.96	2068087.39	N9°46'W	5.42
E-6	555913.04	2068092.73	N2°09'E	7.73
E-7	555913.33	2068100.45	N30°09'W	11.09
E-8	555907.76	2068110.04	N73°03'W	6.50
E-9	555901.54	2068111.94	S88°56'E	461.92
E-10	556363.38	2068103.39	S47°13'E	27.59



REPUBLICA DOMINICANA

PODER JUDICIAL

JURISDICCION INMOBILIARIA

DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES

DEPARTAMENTO CENTRAL

PLANO INDIVIDUAL

OPERACION : DESLINDE

DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:

505668101973

DESIGNACION TEMPORAL 3201603297_1_6

DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 86-O D. C. No. 11/4

DESIGNACION TEMPORAL: 3201603297_1_6

PROVINCIA: LA ALTAGRACIA

MUNICIPIO: HIGUEY

SECCION: EL SALADO

LUGAR: ARENA GORDA

REFERENCIAS DE UBICACION:

BOULEVARD TURISTICO DEL ESTE, FRENTE AL HOTEL IBEROESTAR

SUPERFICIE PARCELA: 12,931.09 m2

Escala= 1:3,500

Observaciones: YERMO.

No. Lamina 7 9

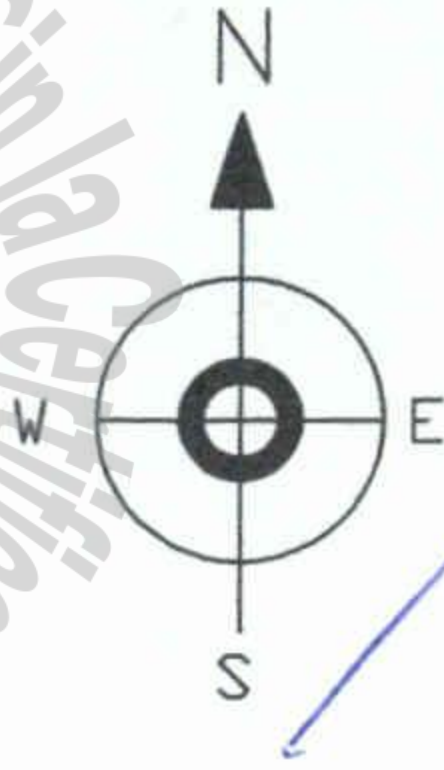
Certifico haber realizado el trabajo en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales

AGRIIM. WALDERSON MARTINEZ BETANCES CODIA No. 23017

DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL

PROYECCION UTM ZONA 19 NORTE				
EST.	X	Y	RUMBO	DIST.
E-1	556403.88	2068065.91	S86°58'W	491.30
E-2	555913.27	2068039.90	N7°01'E	1.39
E-3	555913.44	2068041.28	N0°33'W	7.26
E-4	555913.37	2068048.54	N1°25'E	5.63
E-5	555913.51	2068054.17	N14°21'E	7.78
E-6	555915.44	2068061.71	N5°23'E	7.14
E-7	555916.11	2068068.82	N6°12'W	5.85
E-8	555915.50	2068074.44	N88°45'E	468.24
E-9	556383.63	2068084.65	S47°53'E	13.97
E-10	556393.99	2068075.28	S46°33'E	13.62



P. No. 3201603297_1_6

LINDERO.-

P. No. 3201603297_1_5

LINDERO.-

P. No. 3201603297_1_4

Boulevard Turístico del Este.-

P No. 505568715204
EMMANUELE CONCEPCION
EDITH PORTA Y LAURE ANNE
JUDITH INES ASUNCION
MULLER.

REPUBLICA DOMINICANA	
PODER JUDICIAL	
JURISDICCION INMOBILIARIA	
DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES	
DEPARTAMENTO CENTRAL	
PLANO INDIVIDUAL	
OPERACION : DESLINDE	
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	
505668103625	DESIGNACION TEMPORAL 3201603297_1_5
DESIGNACION CATASTRAL DE ORIGEN: P. No. 86-0 D. C. No. 11/4	
DESIGNACION TEMPORAL: 3201603297_1_5	
PROVINCIA: LA ALTAGRACIA	 3067383
MUNICIPIO: HIGUEY	
SECCION: EL SALADO	
LUGAR : ARENA GORDA	
REFERENCIAS DE UBICACION:	
BOULEVARD TURISTICO DEL ESTE, FRENTE AL HOTEL IBEROESTAR	
SUPERFICIE PARCELA: 12,931.09 m2	
Escala= 1: 3,500	
Observaciones:	No. Lamina
YERMO.-	6
9	
Certifico haber realizado el trabajo en el terreno conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales	
De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Mensuras Catastrales	
AGRIW.WALDERSON MARTINEZ BETANCES CODIA No. 23017	DIRECCION REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO CENTRAL

PROMESA DE VENTA



De una parte, o su propio nombre o la primera parte.

1. Julio Leonte Nuñez Julian, cedula # 028-0029272-0, Con su domicilio en la ciudad de Higuey, Provincia La Altagracia. -
2. Sra. Livia Ismenia Julian Rivero De Nuñez. Cedula No. 028-0029220-9, domiciliada y residente en la ciudad de Higuey, Provincia La Altagracia. -
3. Julio Amado Julian Barboda, Cedula # 028-0012614-2, domiciliado y residente en la ciudad de Higuey, Provincia La Altagracia. -
4. Jose Antonio Julian Balboda, cedula # 028-0013820-4, domiciliado y residente en la ciudad de Higuey Provincia La Altagracia. -, a quienes en el presente contrato se les denominará EL OFERTANTE.

Y DE LA OTRA PARTE: El señor, ANGEL JESUS SCHIFFINO VARGAS, dominicano, mayor de edad, estudiante, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1831512-6 domiciliado y residente en Municipio Distrito Nacional, Provincia Santo Domingo, República Dominicana, y de manera accidental en la provincia de La Altagracia para los fines del presente contrato, quien en lo que sigue en el presente contrato se denominará EL COMPRADOR.

EL OFERTANTE TIENE A BIEN OFRECERLE AL COMPRADOR EL BIEN INMUEBLE QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN:

“UNA PORCION DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHO PUNTO DIECISEIS (51,608.16 MTS2) METROS CUADRADOS, INMUEBLE IDENTIFICADO Y DIVIDIDO DE LA SEGUENTE MANERA, 1RO. INMUEBLE No. 5056668016572, MATRICULA No.3000308028 CORRESPONDIENTE A LA SEÑORA LIVIA ISMENIA JULIAN RIVERO DE NUÑEZ, CON LA CANTIDAD DE 12,872.99Mts2. EL DERECHO TIENE SU ORIGEN EN DESLINDE Y SUBDIVISION, SEGÚN CONSTA EN EL DOCUMENTO NO.2017-1149 DE FECHA 08/AGO/2017, SENTENCIA EMITIDA POR TRIBUNAL DE JURISDICCION ORIGINAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE HIGÜEY. 2DO. INMUEBLE No. 505668019202, MATRICULA NO.3000308027 CORRESPONDIENTE AL SEÑOR JULIO LEONTE NUÑEZ JULIAN JULIAN, CON LA CANTIDAD DE 12,872.99Mts2. EL DERECHO TIENE SU ORIGEN EN DESLINDE Y SUBDIVISION, SEGÚN CONSTA EN EL DOCUMENTO NO.2017-1149 DE FECHA 08/AGO/2017, SENTENCIA EMITIDA POR TRIBUNAL DE JURISDICCION ORIGINAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE HIGÜEY. 3RO. INMUEBLE NO. 505668101973, MATRICULA NO.3000308026, CORRESPONDIENTE AL SR. JOSE ANTONIO JULIAN BALBODA, CON LA CANTIDAD DE 12,931.09Mts2. EL DERECHO TIENE SU ORIGEN EN DESLINDE Y SUBDIVISION, SEGÚN CONSTA EN EL DOCUMENTO NO.2017-1149 DE FECHA 08/AGO/2017, SENTENCIA EMITIDA POR TRIBUNAL DE JURISDICCION ORIGINAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE HIGÜEY. 4TO. INMUEBLE NO. 505668103625 MATRICULA NO.3000308025, CORRESPONDIENTE AL SEÑOR JULIO AMADO JULIAN BALBODA, CON LA CANTIDAD DE 12,931.09Mts2. EL DERECHO TIENE SU ORIGEN EN DESLINDE Y SUBDIVISION, SEGÚN CONSTA EN EL DOCUMENTO NO.2017-1149 DE FECHA 08/AGO/2017, SENTENCIA EMITIDA POR TRIBUNAL DE JURISDICCION ORIGINAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE HIGÜEY.

PRIMERO: LA SEGUNDA PARTE declara que los fondos de los pagos a realizar, no provienen de ninguna actividad ilícita, según constan las leyes interpuestas en la Republica Dominicana (LEY N° 155- 07).-

PARRAFO I: LA SEGUNDA PARTE se compromete a entregar todo tipo de información sobre

el origen de los fondos.-

SEGUNDO: Esta promesa de venta mantendrá toda su fuerza y vigor hasta el día ocho (8) del mes de diciembre del 2023, fecha que comenzará a contar a partir de la firma del presente acto.

TERCERO: La suma acordada de venta es de **SESENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 65)** por Mts2, que equivale **TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$3,354,530.00)**,

EL COMPRADOR al momento de la firma de este acto, que está pautada para el día 30 de marzo del 2022, le entrega a la parte **OFERTANTE** la suma de **CIENTO DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA- (US\$ 110,000.00).**-

CUARTO: La suma restante de la suma prometida es de **TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$3,244,530.00)** .

PARRAFO I: La suma restante de la suma prometida se dividirá en cuatro pagos, distribuidos de la siguiente manera: **1RO.** El día treinta (30), del mes de Junio del año 2022, la suma de **DOSCIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 200,000.00)**; **2DO.** El día treinta (30), del mes de Diciembre del año 2022, la suma de **QUINIENTOS MIL DOLARES (US \$500,000.00) DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** ; **3RO.** El día ocho (8), del mes de junio del año 2023, la suma de **UN MILLON DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 1, 000,000.00)**; **4TO.** El día ocho (8), del mes de diciembre del año 2023, la suma de **UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$1,544,530.00)**.

QUINTO: En caso de que **EL COMPRADOR**, no cumpla con el pago acordado para las fechas pautadas, agregándole a cada fecha de entrega un plazo de 15 días para entregar. Perderá EL 50% del monto entregado hasta fecha y la parte vendedora queda liberada de este contrato. Cualquier mejora realizada en el lugar quedará a favor de **LA PRIMERA PARTE.**-

PARRAFO I: **EL COMPRADOR**, acepta que en caso de incumplimiento de lo acordado, **EL COMPRADOR** perderá sus derechos sobre el **CINCUENTA (50%) POR CIENTO DE LA SUMA ENTREGADA A MANOS DE LA PRIMERA PARTE**, de la presente promesa de venta y cualquier mejora realizada en el lugar quedará a favor de **LA PRIMERA PARTE.**-

PARRAFO II

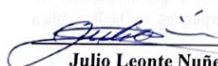
SEXTO: **LA PRIMERA PARTE**, se compromete a **NO** realizar ninguna actividad contando con el objeto del presente acto como **GARANTIA**.

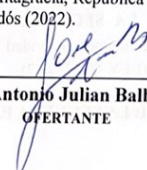
SEPTIMO: **LA PRIMERA PARTE** se compromete a realizar la entrega de los **CERTIFICADOS DE TITULO**, sin cargos o gravámenes, una vez realizados todos los pagos, y a su vez estando listo para realizar la transferencia a favor de **LA SEGUNDA PARTE.**-

SEPTIMO: **EL VENDEDOR** autoriza al Registrador de Títulos de la Provincia La Altagracia a cancelar el Certificado De Titulo expedido a su nombre, y a expedir uno nuevo a favor del **COMPRADOR**, una vez cumplidos todos los pagos anteriormente establecidos.

OCTAVO: **LA SEGUNDA PARTE** declara que no va presentar ni ahora ni nunca ya sea por vía judicial o extrajudicial, denuncia, querella, ni ningún procedimiento civil ante la Policía Nacional, los Tribunales de La República Dominicana, donde resulta, en consecuencia, que dicha **SEGUNDA PARTE** le extiende a **LA PRIMERA PARTE**, buena y valida la presente clausula, indicando así que nada tiene que reclamar por tal concepto, con todas sus implicaciones y efectos jurídicos en toda hipótesis contraria, cualquier autoridad judicial que hipotéticamente fuere apoderada, podrá declarar inadmisibles cualesquiera acciones o pretensiones que se intenten, sin necesidad de examinar el fondo de las mismas, con las derivaciones legales que correspondan.-

En fe de todo lo cual firmo y juramos la presente declaración en cinco (05) originales, uno para cada parte, en la ciudad de Salvaleón de Higüey, Provincia La Altagracia, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de Marzo del año Dos Mil veintidós (2022).


Julio Leonte Nuñez Julian
OFERTANTE


Jose Antonio Julian Balboda
OFERTANTE

Livia Ismenia Julian
Livia Ismenia Julian Rivero de Núñez
OFERTANTE

Julio Amado Julian Barboda
Julio Amado Julian Barboda
OFERTANTE

Angel Jesus Schiffino
ANGEL JESUS SCHIFFINO VARGAS
COMPRADOR

YO, LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS, Notario Público de los del número de este Municipio de Salvaleón de Higüey, matrícula No 5835 CERTIFICO Y DOY FE: que las firmas que aparecen al pie del documento que anteceden fueron puestas en mi presencia por Sr. Julio Leonte Núñez Julian, Sra. Livia Ismenia Julian Rivero De Núñez, SR. Julio Amado Julian Barboda y el señor Jose Antonio Julian Balboda y el Sr. Angel Jesus Schiffino Vargas, de generales que constan, declarándome dichas persona, libre y voluntariamente, que con estas firmas es como acostumbran a legalizar todos los actos en que participan, todo esto constatado por mi al verificar su documentación correspondiente. En la Ciudad y Municipio de Salvaleón de Higüey, Provincia de La Altagracia, República Dominicana a los treinta (30) días del mes de Marzo del año Dos Mil Veintidós (2022). **DE TODO LO QUE DOY FE.**

LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS
LIC. FERNANDO AUGUSTO MAYANS
Notario Público
5835





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

RNC: 419-00004-4

CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL LEY 3-02

Certificado de Registro Mercantil Sociedad de Responsabilidad Limitada

MODIFICACIÓN		Registro No. 15772LA	
Denominación Social: PADECO PUNTA CANA SG, S.R.L.			
Fecha Asamblea Constitutiva/Acto		22/06/2022	RNC: 1-32-64715-7
Fecha Emisión:	19/07/2022	Fecha última Modificación:	31/10/2022
		Fecha Vencimiento:	19/07/2024
Dirección de la Empresa			
Calle:	BOULEVARD TURISTICO DEL ESTE, PLAZA CORMONT GALERIA, LOCAL NO. 11, PUNTA CANA		Apartado Postal:
Sector:		Municipio:	HIGUEY
Teléfono 1:		Teléfono 2:	
Fax:			
Actividades:	SERVICIO, COMERCIO		
Actividad Descripción del Negocio	Principales Productos / Servicios		Sistema Armonizado (SA)
DESARROLLO, OPERACIÓN DEL PROYECTO TURISTICO PASEO DEL CORAL.			
Nombre de Socios			
Nombre	Dirección (Calle, Número, Sector)	Registro Mercantil	Cédula / Pasaporte
ANGEL JESUS SCHIFFINO VARGAS	PASEO DEL SOL, EDIFICIO J-A BAVARO HIGUEY		001-1831512-6
FREDDY EMILIO GARCIA RUIZ	C/ PASEO DEL SOL ESTE, EDIF J2 1A, NO. 101 BAVARO HIGUEY		225-0038211-8
Nacionalidad	REPUBLICA DOMINICANA		
Estado Civil	Soltero(a)		
Órgano de Administración			
Cargo	Nombre y Apellido	Dirección (Calle, Número, Sector)	Cédula / Pasaporte
Gerente	ANGEL JESUS SCHIFFINO VARGAS	PASEO DEL SOL, EDIFICIO J-A BAVARO HIGUEY	001-1831512-6
Nacionalidad	REPUBLICA DOMINICANA		
Estado Civil	Soltero(a)		
Administradores y/o Personas Autorizadas a Firmar			
Nombre	Dirección (Calle, Número, Sector)	Cédula / Pasaporte	Nacionalidad
ANGEL JESUS SCHIFFINO VARGAS	PASEO DEL SOL, EDIFICIO J-A BAVARO HIGUEY	001-1831512-6	REPUBLICA DOMINICANA
Estado Civil	Soltero(a)		
Comisario (s) de Cuenta (s)			
Capital Social RD\$	Bienes Raíces RD\$	Activos RD\$	Duración Sociedad
100,000.00			INDEFINIDA
Ente Regulado:	No. Resolución:	Duración Órgano Administrativo	6 Año(s)
Cantidad Cuotas Sociales	Fecha Última Asamblea/Acto	26/08/2022	
Referencias Comerciales		Referencias Bancarias	
Número de Empleados	Masculinos	Femeninos	Total Empleados
Sucursales y Agencias que Posee la Sociedad			
Nombre Comercial 1	PADECO PUNTA CANA SG		No. Registro 688751

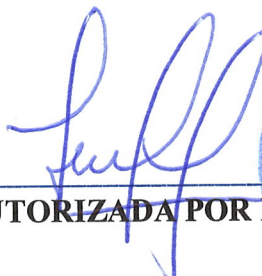
Melissa Melo Rodríguez
Registradora Mercantil





CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL

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


FIRMA AUTORIZADA POR LA CCPLA



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

CERTIFICADO DE REGISTRO DE IMPACTO MINIMO DP (11LA)-409-2022 (Renovado)

Por este medio hacemos constar que se ha realizado el análisis previo según el "Reglamento del Sistema de Autorizaciones Ambientales", de acuerdo al procedimiento de autorización ambiental por categoría y las recomendaciones del Comité Provincial de Autorizaciones de la Provincia de La Altagracia según consta en la Resolución No. 409 de fecha 2 de noviembre del 2022, para el proyecto **"Desbroce, limpieza y relleno de terreno"**.

El promotor es el **Sr. Ángel Jesús Schiffino Vargas**.

El proyecto estará ubicado en el Boulevard Turístico del Este, en la Plaza Cormont Galerías Local No.11, en el Distrito Municipal Turístico Verón-Bávaro-Punta Cana, Provincia La Altagracia, en la designación catastral No. 5056668016572, en las coordenadas 19Q556311UTM2068146. La extensión superficial del terreno es de cincuenta y un mil seiscientos ocho con dieciséis metros cuadrados (51,608.16M²).

El proyecto consiste en el desbroce y limpieza de un área de ocho (8) tareas, cubierta de las especies siguientes: Higo, Leucaena, Almácigo, Caimito, Caya y Bayahonda, con un DAP. que oscila entre 2-42 cms. y altura entre 1-6 mts., las especies a desplazar son Bayahonda y Leucaena en su totalidad, y Caimito y Almácigo con DAP. inferior a los 10 cms. y altura menor de 2 mts. Los árboles de las especies Higo y Caya no serán desplazados. La disposición de los desechos deberá realizarse en barreras para evitar la quema de los mismos y la erosión del terreno.

El objetivo de dicha limpieza es para realizar un relleno de terreno de tres mil metros cúbicos (3,000M³) y acondicionar la propiedad.

Se ha determinado luego del análisis previo, que los impactos a generar en el citado proyecto son mínimos y que los mismos pueden ser mitigados y corregidos por el promotor acorde con lo establecido en el "Reglamento del Sistema de Autorizaciones Ambientales" y las disposiciones anexas al presente Certificado de Registro de Impactos Mínimos. De igual manera, mediante el cumplimiento de todas las Normas ambientales y regulaciones vigentes en el país.

Continúa

DISPOSICIÓN CERTIFICADO DE REGISTRO DE IMPACTO MINIMO, (Renovado).

PRIMERO: Emitir el Certificado de Registro de Impacto Mínimo DP (11LA)-409-2022 (anexa), requerido para operación del proyecto **“Desbroce, limpieza y relleno de terreno”**.

SEGUNDO: Esta disposición es parte integral del Certificado de Registro de Impacto Mínimo DP (11LA)-409-2022, **(Renovado)** por lo que el incumplimiento de cualquiera de sus partes podrá resultar en la revocación inmediata de la misma, sin perjuicio de cualquier otra sanción que aplique.

TERCERO: El **Sr. Ángel Jesús Schiffino Vargas**, informará a esta Dirección Provincial al momento de iniciar y finalizar las fases de desbroce y relleno del proyecto, y permitirá la visita de técnicos de esta para las debidas inspecciones.

CUARTO: El **Sr. Ángel Jesús Schiffino Vargas**, garantizará la correcta disposición de material y escombros resultantes del movimiento de suelo del proyecto. De igual manera, hará el uso de mallas y lonas de protección de residuos sólidos, a los fines de evitar afectación a los residentes colindantes y al tránsito vehicular.

QUINTO: El **Sr. Ángel Jesús Schiffino Vargas**, informará a esta dirección provincial y al mismo tiempo notificará a las instituciones de prevención y manejo de riesgos y emergencias, la ocurrencia de cualquier accidente o incidente dentro del área en construcción y operaciones que ponga o pudiera poner en peligro la salud humana y/o la calidad ambiental.

SEXTO: El **Sr. Ángel Jesús Schiffino Vargas**, tomará las medidas apropiadas para garantizar el control y manejo del tránsito vehicular y colocará un sistema de señalización vial y tomará las medidas apropiadas para garantizar el control y manejo del tránsito vehicular y equipo pesado en la zona durante el proceso de operación. Específicamente, tomará las medidas necesarias para reducir posibles accidentes, así como para evitar y/o minimizar la obstaculización del tránsito.

PÁRRAFO: La disposición y el transporte de estos materiales contarán con la autorización de transporte de materiales emitidos por este Ministerio Ambiente, a través de la Dirección Provincial, además los camiones deberán estar provistos de la lona de protección.

SEPTIMO: El **Sr. Ángel Jesús Schiffino Vargas**, garantizará el cumplimiento de las regulaciones ambientales por parte de cualquier contratista de las obras o servicios del proyecto.

Continúa

(pág.03)

OCTAVO: El Sr. Ángel Jesús Schiffino Vargas, establecerá un horario para el desarrollo de los trabajos durante el proceso de operación entre las 7:00 AM y 6:00 PM, excluyendo los domingos y días feriados; y los sábados hasta las 12:00 del mediodía.

NOVENO: El Sr. Ángel Jesús Schiffino Vargas, implementará de manera obligatoria el uso de equipo de protección y seguridad a cada uno de sus empleados y/o obreros, tales como (botas, cascos, guantes y gafas).

DECIMO: El Sr. Ángel Jesús Schiffino Vargas, no deberá exceder el nivel de relleno de la rasante de los terrenos adyacentes.

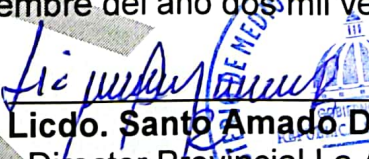
DECIMO PRIMERO: El Ministerio Ambiente se reserva el derecho otorgado por la Ley 64-00 de dictar las medidas y/o sanciones pertinentes en caso de incumplimiento de esta disposición o cualquiera de sus partes, independientemente de la responsabilidad civil y penal que dichas acciones puedan acarrear.

Este Certificado de Registro de Impacto Mínimo es exclusivo para las obras indicadas anteriormente. Cualquier modificación o incorporación sustantiva de nuevas obras o ampliaciones deberán ser sometidas al proceso de evaluación de impacto ambiental que administra el Ministerio Ambiente.

Este permiso es válido por un periodo de tiempo de sesenta (60) días a partir de la fecha de emisión.

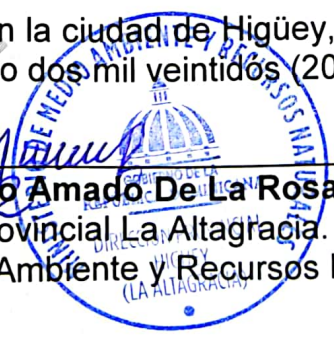
La inspección técnica a este proyecto estuvo a cargo de la técnico, Ing. Alexandra Tejada, quien recomienda la aprobación del mismo.

Dada a solicitud de la parte interesada, en la ciudad de Higüey, Provincia La Altagracia, a los dos (2) días del mes de noviembre del año dos mil veintidos (2022).


Licdo. Santo Amado De La Rosa,

Director Provincial La Altagracia.

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales





Ayuntamiento Distrito Municipal Turístico Verón Punta Cana
Gestión 2020-2024

10 de junio del 2022
Distrito Municipal Turístico Verón Punta Cana

A : Quien pueda interesar.

De La : Unidad De Gestión Ambiental.

Asunto : Certificación De No Objeción.

*Cortésmente luego de saludarles, por medio de la presente hacemos constar que este ayuntamiento a través de la unidad de gestión ambiental (UGAM) **No tiene objeción para que el Sr. ANGEL JESUS SCHIFFINO VARGAS**, dominicano, cedula de identidad y electoral No. 001-1831512-6, proceda con el desbroce 5,000 metro cuadrado y relleno de 3,000.00 metro cubico, en los terrenos con la matrícula No. 3000308028, el cual están ubicado en circunvalación, Veron Bavaro, Higüey la Altagracia.*

*Nota: Este terreno presenta una vegetación de **Leucaena**, higos silvestres y Arbustos menores. Esta "No Objeción" Es un requisito para tramitar los permisos ante el ministerio de medio ambiente y recursos naturales.*

Se despide muy atentamente,


Hochi Echavarría
TEC. AMB Director UGAM



AYUNTAMIENTO MUNICIPIO HIGÜEY

PROVINCIA LA ALTAGRACIA, REP. DOM.

CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN AL USO DE SUELO Y RETIROS
DE EDIFICACIONES.

20/07/2023

Cortésmente le informo que esta oficina municipal de planeamiento urbano, después de estudiar los planos y documentos anexos. **No tiene Objeción al Uso de Suelo del proyecto PASEO DEL CORAL**

No tiene objeción que hacer del mismo:

Nombre del Propietario: **PADECO PUNTA CANA SG S.R.L**

Dicho proyecto está Ubicado en:

- a) Distrito Catastral : **No.5056668016572**
- b) Matricula **3000308028**

Urbanización/Sector **BOULEVARD TURISTICO DEL ESTE.**
Distrito Municipal **PUNTA CANA**
Provincia. **PROVINCIA LA ALTAGRACIA**

USO APROBADO

- RESIDENCIAL. -

OBSERVACIONES: ESTE PROYECTO SERA DESARROLLADO EN UNA PORCION DE TERRENO 51,608.16 METROS CUADRADOS. EN UN AREA DE CONSTRUCCION APROXIMADA DE 45,965.24 PARA LA CONSTRUCCION DE (25) UNDS VIVIENDAS, (60) UNDS DE APARTAMENTOS DE UNA HABITACION, (316) UND DE APARTAMENTOS DE DOS HABITACIONES, (8) UND DE APARTAMENTOS DE TRES HABITACIONES y (606) UND DE PARQUEOS. UBICADO EN EL BOULEVARD TURISTICO DEL ESTE PROOXIMO AL COLEGIO BILINGÜE SCHOOL , EN EL DISTRITO MUNICIPAL VERON, PROVINCIA LA ALTAGRACIA.

Este documento certifica que: este ayuntamiento **NO TIENE NINGUNA OBJECCIÓN**, para que el señor **“PADECO PUNTA CANA SG S.R.L”** Proceda al desarrollo del proyecto **“PASEO DEL CORAL”**, con las especificaciones registradas en los documentos depositados y aprobados en este ayuntamiento, no antes de obtener la aprobación de las instituciones correspondientes.

NOTA. Emitimos esta carta de No Objeción para que el señor **“PADECO PUNTA CANA SG S.R.L”**, proceda a la construcción del Proyecto **“PASEO DEL CORAL”** Indicando finalmente que cualquier alteración o violación, tanto del USO DE SUELO, como los parámetros aquí aceptados, anularía la presente NO OBJECCIÓN.

Arg. Edder Avila,
Director Planeamiento Urbano.



INFORME GEOTECNICO DE RECONOCIMIENTO DEL SUB SUELO DONDE SE CONSTRUIRA EL PROYECTO: PASEO DEL CORAL.



**Solicita: Schiffino Vargas, SRL.
Responsable Proyecto**

**Bávaro, Prov. La Altagracia, R. D.
Noviembre 2022
Referencia: 340-11-2022**

Informe relativo a la investigación geotécnica realizada con el objetivo de determinar las propiedades y características del sub-suelo explorado, para determinar el tipo de cimentación o estructura más conveniente que se puede construir en dicho terreno. Este terreno está ubicado en Bávaro, Provincia La Altagracia, República Dominicana.



Aprobado Por

Ing. Arelis Medina, MGA
CODIA 6645

CONTENIDO

1-Introducción	1
1.1 Ubicación del terreno de estudio	1
2.0 Descripción del Terreno	1
3.0 Climatología y/o Meteorología	2
4.0 Geología Regional y Local	3
5.0 Riesgos que pueden afectar el área de estudio.	4
5.1 Riesgo Sísmico	4
5.2 Riesgo Potencial de Expansión	4
5.3 Riesgo por Hundimiento.....	4
5.4 Riesgo por nivel freático	4
5.5 Potencial de Licuefacción	5
6-Investigaciones realizadas	5
Descripción del alcance de las investigaciones y Metodología empleada	5
Tabla 2.0 Sondeos y profundidades alcanzadas a Rotación	5
6.1 Muestras representativas	6
6.2 Ensayos de Laboratorio.....	6
6.3 Informe Geotécnico.....	7
6.4 Estratigrafía del Sub-suelo	7
9.0 Clasificación Sísmica	10
9.1 Zonificación Sísmica	10
9.2 Clase del sitio	10
9.3 Campo.....	11
10.0 Conclusiones y Recomendaciones:.....	12
10.1 soluciones de cimentación:.....	12
10.2 Datos de resistencia	13
(Edificaciones de hasta 4 niveles máximo).....	13

10.4 Nivel Freático	13
10.5 Zonificación Geotécnica, tipo de suelo y ubicación del campo a la falla.....	13
10.6 Recomendaciones	14
10.6.1 Recomendaciones Para Las Excavaciones	14
10.6.2 Procedimiento para colocación material de relleno a colocar para llegar a nivel de.....	14
piso.....	14
10.6.3 Otras recomendaciones	15
Anexo I	17
Ubicación de los Sondeos	17
Anexo II.....	18
Perfil estratigráfico del sub-suelo.....	18
Anexo III.....	19
Cronológico de fotos del área del solar, sondeos realizados y de muestras obtenidas.	19

1-Introducción

El presente estudio geotécnico ha sido realizado a solicitud de la Constructora Schiffino Vargas SRL, responsable del proyecto, en el cual se presentan los datos, resultados, conclusiones y recomendaciones obtenidas de la investigación geotécnica preliminar al terreno donde se proyecta la construcción en un futuro un proyecto Habitacional.

El objetivo del estudio se centra en analizar las características geológicas – geotécnicas del sub suelo existente del proyecto en estudio y precisar el modelo geotécnico que más represente el subsuelo, para luego definir el tipo de cimentación apropiada y emitir recomendaciones que garanticen la estabilidad de las edificaciones a construir.

Este informe es de manera preliminar para obtener informaciones generales que nos oriente en la calidad del subsuelo, posición del agua freática, espesores del suelo orgánico y/o rellenos colocados.

Con estos datos obtenidos, aunque no son concluyente si se darán recomendaciones en base a los datos obtenidos en esta etapa de la investigación.

1.1 Ubicación del terreno de estudio

El proyecto a realizar se encontrará ubicado en el municipio de Bávaro, Provincia La Altagracia, Republica Dominicana, **La coordenada geográfica del proyecto se localiza en la latitud 18.703622°N y longitud -68.465884°W y elevación 15 MSNM.**

2.0 Descripción del Terreno

Al momento de realizar las exploraciones el terreno donde se realizó el reconocimiento del terreno, presenta las siguientes condiciones como una topografía regular con referencia al eje de la calle. El estado actual del terreno muestra un terreno completamente limpio y con relleno colocado. El terreno se encuentra el área circundante presenta vegetación Densa.

Las condiciones superficiales se aprecian mejor en las siguientes imágenes:



3.0 Climatología y/o Meteorología

El clima de la provincia es de tropical y húmedo con una temperatura promedio mínima de 20 °C y una temperatura máxima promedio de 32 °C y un promedio de precipitación anual de 1000 mm, tomadas por ONAMET.

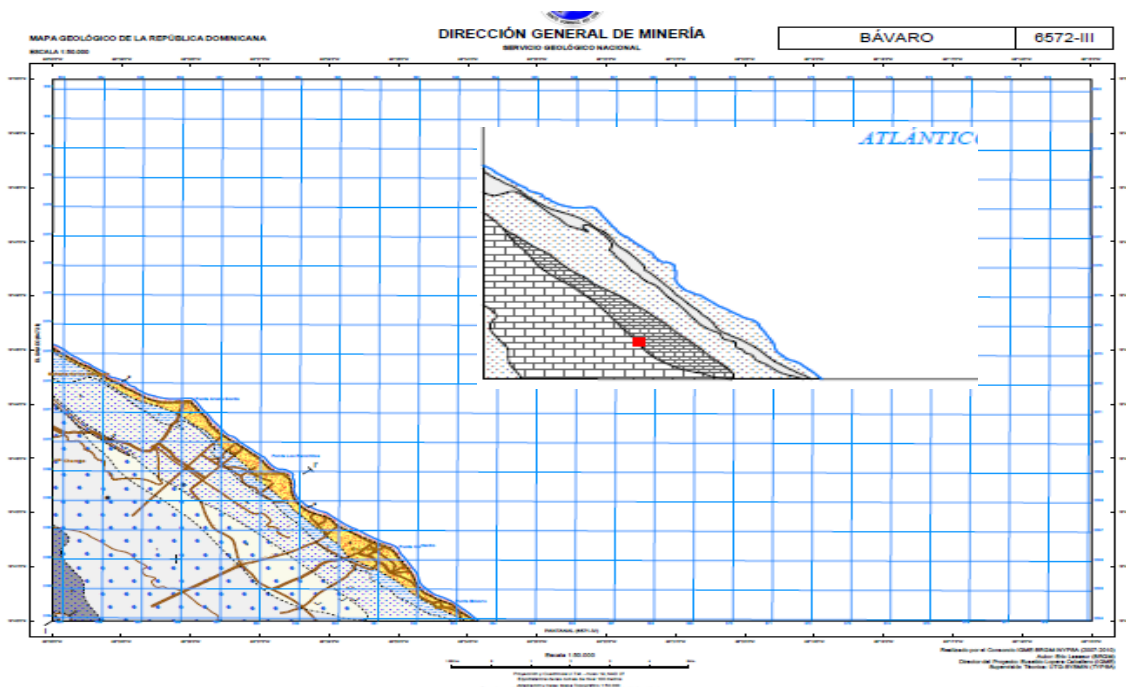
4.0 Geología Regional y Local

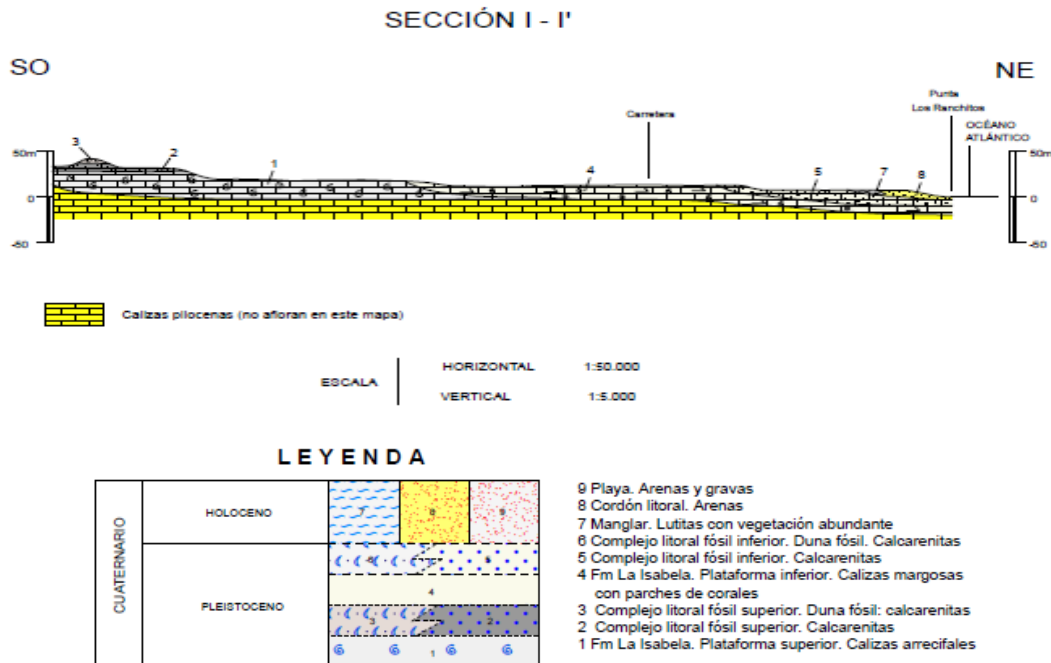
La Geología en general y de la región, está constituida por Calizas arrecifales con incrustaciones de corales, del Cuaternario al Plioceno Medio a Superior con desarrollo hacia el norte de material terreo y de depósitos.

O sea, en San Pedro y el Gran Santo Domingo, los materiales más antiguos, son depósitos del Plioceno, afloran en el sector Nororiental, corresponden a los materiales margosos calcáreos de la Formación Yanigua, depositada en un contexto lagunoso, que pasan hacia el sur a los materiales calcáreos arrecifales de la Formación Los Haitises.

Encajada y formando escalonamientos laterales, que descienden del mar Caribe, aflora la Formación La Isabela, formada por rocas arrecifales costeras, depositada en el Pleistoceno.

En el área de estudio sucedieron movimientos diatróficos, que produjeron ascensos (evento que tuvo lugar en el Cuaternario), produciendo la retirada marina, y dando lugar a los nuevos arrecifales, encajados hacia el Sur (Formación La Isabela) y posteriormente y con la emersión del dispositivo Plioceno, se desarrolla la Formación Los Haitises – Yanigua (combinación arrecifales – lagoon).





5.0 Riesgos que pueden afectar el área de estudio.

5.1 Riesgo Sísmico

Alto

La sismicidad del área del proyecto es de alta amenaza sísmica debido a que el proyecto está ubicado en la provincia La Altagracia, y ésta se encuentra en la zona de alta sismicidad según el mapa de zona del país (Acápite 7.2), el riesgo sísmico por lo tanto será considerado en los análisis.

5.2 Riesgo Potencial de Expansión

No

El potencial de expansión para el subsuelo encontrado es nulo, ya que el sub suelo está constituido por roca caliza degradada y fragmentada.

5.3 Riesgo por Hundimiento

No

El riesgo por hundimiento es poco probable para el subsuelo explorado, debido a la roca degradada que lo constituye.

5.4 Riesgo por nivel freático

No

En las exploraciones realizadas no se detectó la presencia del nivel freático a las profundidades exploradas y para esta época del año. Es posible que este nivel fluctúe dependiendo si es tiempo lluvioso o de sequía. Este riesgo no será considerado en los análisis.

5.5 Potencial de Licuefacción

No

Durante la ocurrencia de un evento sísmico y la repetición cíclica de esfuerzo tangenciales, pueden presentarse este fenómeno de licuefacción en el cual se anula la resistencia al corte donde predomina suelos arenosos con poca variación en el

Con la finalidad de definir el perfil estratigráfico y las condiciones subsuperficiales se realizaron Ocho (8) exploraciones mediante el método ASTM-D1586. en el área del terreno siguiendo las normativas de la MOPC en los puntos indicados por el Ingeniero, (Anexo II).

6-Investigaciones realizadas

Descripción del alcance de las investigaciones y Metodología empleada

La metodología utilizada para realización de la investigación es la normalizada como ASTM D-2113, conocida como método Ensayo de Penetración a rotación (S.R.) según la normativa se llegará a los estratos resistentes manteniendo las reglas de profundidad establecidas en el Reglamento R-024 de la MOPC.

El procedimiento de campo es el siguiente:

Con una máquina de rotación marca ACKER con capacidad para trabajar a percusión y a rotación, se lleva a cabo el ensayo, que consiste en mantener la maquina con una velocidad de rotación constante, introduciendo una barrera de 1.5 metros de longitud y una broca o corona con incrustaciones de tungsteno quien va penetrando en el sub-suelo. Al equipo se le adapta una tubería que le va añadiendo agua a la perforación durante la penetración para evitar que la corona se sobrecaliente y se dañe, además expulsar los detritos producto del corte. Se mide el tiempo necesario para la penetración de cada pie de la barrena.

Tabla 2.0 Sondeos y profundidades alcanzadas a Rotación

Sondeo	Ubicación geografica	Profundidad (m)	promedio
S11/SR-01	18.638431°N, -68.386295°W	5.40	5.50
S11/SR-02	18.638720°N, -68.386349°W	5.10	
S11/SR-03	18.638825°N, -68.386486°W	5.40	
S11/SR-04	18.638825°N, -68.386486°W	5.40	

S12= (mes correspondiente); **SR=** Sondeo a Rotación; **01=** No. de sondeo

6.1 Muestras representativas

Al ejecutar las perforaciones se tomaron muestras de naturaleza alterada, consideradas representativas del perfil natural del terreno. Siguiendo los lineamientos establecidos por las normas AASHTO T-206, se seleccionaron muestras representativas de cada estrato y en cada exploración debidamente identificadas, los cuales fueron colocados en envases parafrinados, para luego ser transportados al laboratorio de suelos y ser sometidos a los ensayos correspondientes para la identificación y clasificación de suelos, cuyos resultados de laboratorio se presentan en el anexo III.



Muestras obtenidas en el campo.

6.2 Ensayos de Laboratorio

Siguiendo los lineamientos establecidos por las normas **AASHTO T-206**, fueron tomadas muestras representativas de cada estrato y en cada exploración, las cuales fueron colocadas en envases parafrinados e identifican con el nombre del proyecto, número de exploración, la muestra y la profundidad de la muestra para luego ser transportados al laboratorio de suelos, donde se le hace un proceso de identificación visual, se seleccionan las muestras más representativas por estratos y se sometieron a los principales ensayos de acuerdo a las necesidades del estudio y las características de los suelos encontrados.

Al llegar al laboratorio las muestras se someten a los ensayos siguientes:

Ensayo	Identificación
Medición de RQD	manual.

Tabla 3.0 Ensayos realizados en laboratorio

6.3 Informe Geotécnico

Toda la información obtenida en las actividades anteriores, que se recopiló en los reportes de sondeos, los que a su vez sirvieron de base para la preparación de los perfiles estratigráfico del sitio ver anexo VI.

De los análisis e interpretación de los resultados obtenidos, se procedió a definir la estratigrafía del área, con las características físicas de sus extractos, la capacidad admisible del plano de fundación y los asentamientos más probables. A continuación, se describen las características de los suelos encontrados en los diferentes sondeos en el área estudiada.

6.4 Estratigrafía del Sub-suelo

Horizonte A

6.4.1 Relleno colocado compactado.: material gravo arenoso de origen calizo, no plástico compactado

Color blancuzco.

Sondeo	Profundidad (m)	promedio
S11/SR-01	0.15	0.40
S11/SR-02	0.40	
S11/SR-03	0.15	
S11/SR-04	0.15	

6.4.2 Horizonte B

Sondeo 1

Bolos y testigo de roca caliza porosa, color crema de origen sedimentario muy fragmentada y de muy mala calidad.

R1, de 0.00 a 1.50m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **R%<18.0%**, en tiempos de rotación de 1min 4 segundo y 1 min 10 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=0%.

R2, de 1.50 a 3.00m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **R%<19.33%**, en tiempos de rotación de 1min 9segundo y 1 min 29 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=0%.

R3, de 3.00 a 4.50m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 15.33\%$** , en tiempos de rotación de 1min 7segundo y 1 min 14 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=0%.

R4, de 4.50 a 6.00m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 21.33\%$** , en tiempos de rotación de 1min 6segundo y 1 min 8 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=0%.

Esta presenta porcentajes de recuperación desde **$(15.33\% < R\% < 21.33\%)$** y una calidad “**muy mala calidad**” según las mediciones del RQD realizadas **$(0.00\% < RQD < 0.0\%)$** ; Los tiempos de rotación de 1 min 4seg. A 1min 14 seg. en 30 cm de avance.

Sondeo 2

Bolos y testigo de roca caliza porosa, color crema de origen coralino muy fragmentada y de muy mala calidad.

R1, de 0.30 a 1.50m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 20.67\%$** , en tiempos de rotación de 1min 14 segundo y 1 min 19 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=10.66%.

R2, de 1.50 a 3.00m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 20.67\%$** , en tiempos de rotación de 1min 14 segundo y 1 min 20 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=10.66%.

R3, de 3.00 a 4.50m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 16.67\%$** , en tiempos de rotación de 1min 24 segundo y 1 min 30.0 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=8.0%.

R4, de 4.50 a 5.40m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 30.0\%$** , en tiempos de rotación de 1min 19 segundo y 1 min 27 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=15.55%.

Esta presenta porcentajes de recuperación desde **$(16.67\% < R\% < 30.0\%)$** y una calidad “**muy mala calidad**” según las mediciones del RQD realizadas **$(0.00\% < RQD < 15.55\%)$** ; en tiempos de rotación de 1min 14 segundo y 1 min 30 segundo en 30 cm de avance.

Sondeo 3

Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino muy fragmentada y de muy mala calidad.

R1, de 0.40 a 1.50m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 18.67\%$** , en tiempos de rotación de 1min 21 segundo y 1 min 27 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=0%.

R2, de 1.50 a 3.00m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 16.67\%$** , en tiempos de rotación de 1min 23 segundo y 1 min 28 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=0%.

R3, de 3.00 a 4.50m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 18.0\%$** , en tiempos de rotación de 1min 25segundo y 1 min 28 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=0%.

R4, de 4.50 a 5.40m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 22.22\%$** , en tiempos de rotación de 1min 29 segundo y 1 min 30 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=12.22%.

Esta presenta porcentajes de recuperación desde **$(16.67\% < R\% < 22.22\%)$** y una calidad “**muy mala calidad**” según las mediciones del RQD realizadas **$(0.00\% < RQD < 12.22\%)$** ; en tiempos de rotación de 1min 21 segundo y 1 min 30 segundo en 30 cm de avance.

Sondeo 4

Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino muy fragmentada y de muy mala calidad.

R1, de 0.40 a 1.50m Testigo y bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 17.33\%$** , en tiempos de rotación de 1min 16 segundo y 1 min 20 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=0%.

R2, de 1.50 a 3.00m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 16.67\%$** , en tiempos de rotación de 1min 24segundo y 1 min 28 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=0%.

R3, de 3.00 a 4.50m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 19.33\%$** , en tiempos de rotación de 1min 30 segundo y 1 min 33 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=6.5%.

R4, de 4.50 a 5.40m Bolos de roca caliza porosa, color crema de origen coralino, muy fragmentada. De muy mala calidad. la misma presenta un porcentaje de recuperación entre **$R\% < 18.89\%$** , en tiempos de rotación de 1min 20 segundo y 1 min 21 segundo en 30 cm de avance. El valor de (RQD)=3.8%.

Esta presenta porcentajes de recuperación desde **$(16.67\% < R\% < 19.33\%)$** y una calidad “**muy mala calidad**” según las mediciones del RQD realizadas **$(0.00\% < RQD < 6.5\%)$** ; en tiempos de rotación de 1min 16 segundo y 1 min 33segundo en 30 cm de avance.

9.0 Clasificación Sísmica

De acuerdo con el reglamento de análisis y diseño sísmico de estructura (R-001), la clasificación sísmica sera:

9.1 Zonificación Sísmica

Según la tabla 2 del artículo 10 de R-001 y el mapa de la *figura 4* la provincia La Altagracia se encuentra en la **zona 1 (Alta sismicidad)**.

Figura 2 Mapa de Zonificación Sísmica



9.2 Clase del sitio

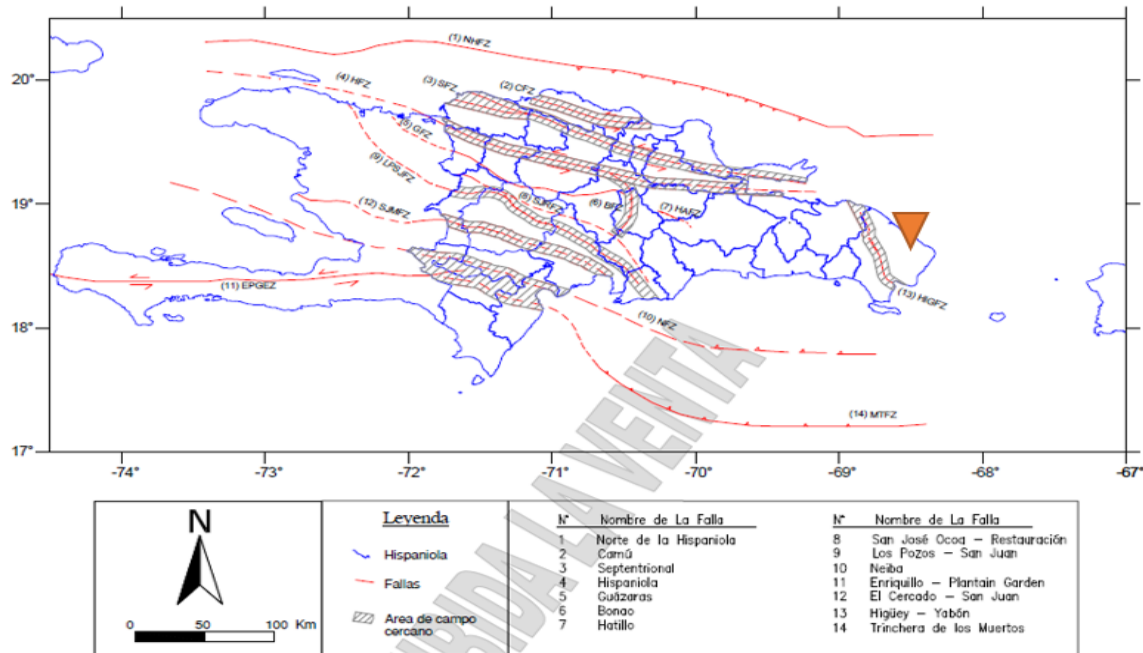
Según los resultados obtenidos, el sitio está caracterizado por suelo rígido o firme, donde los N_{spt} se encuentran por arriba de 50 golpes, por lo que según lo establecido el R-024, acápite 2.6.3, tabla 2.1, la **clase de sitio es C**.

REGLAMENTO PARA ESTUDIO GEOTECNICOS EN EDIFICACIONES (R-024)				
TABLA 2.1				
SITIO	NOMBRE	VS(M-S)	SU(Kpa)	SPT-N (GOLPES - 0.30 MTS)
CLASE				
A	ROCA SANA	>1,500	NO APLICA	NO APLICA
B	ROCA	750 A 1,500	NO APLICA	NO APLICA
C	ROCA BLANDA O SUELOS MUY DENSO	370 A 750	>100	>50
D	SUELOS FIRMES	190 A 370	50 A 100	15 A 50
E	SUELOS BLANDOS	<190	<50	<15
	SE CLASIFICARA COMO SITIO CLASE E A PERFILES CON MAS DE 3 M DE ARCILLAS O LIMOS CON TODAS LAS SIGUIENTES PROPIEDADES. - INDICE DE PLASTICIDAD $I_p > 20$, Y CONTENIDO NATURAL DE HUMEDAD $W_p \% > 4\%$, RESISTENCIA AL CORTANTE NO - DRENADA $SU < Kpa$.			
F	SE CLASIFICARÁ COMO SITIO CLASE F AL PERFIL DE SUELOS QUE TENGA CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES PROPIEDADES. - 1-SUELOS SUSCEPTIBLES A PERDIDA DE RESISTENCIA ANTE CARGAS SISMICAS COMO SUELOS LICUABLES, ARCILLAS SENSITIVAS MUY BLANDAS. 2- PERFILES CON MAS DE 3 MTS DE TURBAS Y/O ARCILLAS MUY ORGANICAS. 3-PERFILES CON MAS DE 7 MTS DE ARCILLAS DE MUY ALTA PLASTICIDAD $I_p > 75\%$ 4- PERFILES CON MAS DE 35 MTS DE ARCILLAS BLANDAS A MEDIANA			

9.3 Campo

El mapa con Distancia de campo comparativa con respecto a los 5 Kms de incidencia en las fallas que se localizan en la Hispaniola. Según el Reglamento para el Análisis y Diseño Sísmicos De Estructuras. Del MOPC. La zona de estudio se encuentra en **Campo Lejano al rastro activo de la Falla Higüey- Yabón. (Falla No13)**

Mapa N°11. - Mapa del Campo Cercano



10.0 Conclusiones y Recomendaciones:

Al concluir los trabajos de campo se concluye con los datos siguientes:

- La estratigrafía del terreno estudiado está constituida por dos horizontes:
- Como primer horizonte se tiene un espesor de relleno aluvial clasificado, de origen calizo, compactado y presentan espesores desde 0.15m a 0.40 m.
- debajo del del relleno se localiza una matriz rocosa constituida por rocas calizas de origen coralino. color crema. De muy mala calidad según la medida del RQD =0%.
- El sub suelo explorado debajo del relleno presenta condiciones de resistencia muy alta como suelo de fundación donde los planos de apoyo de las cimentaciones se ubicarán dentro de la matriz rocosa.**

10.1 soluciones de cimentación:

- 1- Podría ser mediante zapatas convencionales: zapatas corridas, zapatas aisladas o combinadas o plateas de piso.
- 2- De acuerdo a las solicitaciones aplicadas sobre la cimentación se utilizaría soluciones de cimentaciones especiales según lo amerite el caso.

10.2 Datos de resistencia

(Edificaciones de hasta 4 niveles máximo)

Elemento estructural Zapatas tipo viga de cimentación	Profundidad de desplante (ms)	Esfuerzo Admisible del terreno ($q_u = \text{Kg/Cm}^2$)	Coeficiente balasto. ($K = \text{Kg/Cm}^3$)	Espesor a cortar de capa vegetal Mtrs.
Zapata aislada	1.10* a 1.20 metros	3.0 a 3.80	3.6 a 4.56	0.00
Zapata corrida				

Nota*: esta es la profundidad mínima requerida.

Nota: estos datos no son concluyentes ya que posiblemente cuando se defina el proyecto pueden variar los parámetros dados.

El terreno explorado no presenta rellenos degradables dentro del sub suelo ni tampoco zonas pantanosas y/o lagunas tapadas con escombros.

Toda el área explorada debajo del suelo orgánico presenta una Matriz Rocosa de resistencia alta a los esfuerzos cortantes.

10.3 Para las zapatas se recomienda:

- Los bloques debajo de nivel de piso tendrán todas las cámaras llenas de Hormigón estructural según lo indique el Ing. Estructuralista.
- Colocar serpentinas en todas las juntas horizontales de los muros hasta nivel de Piso.
- Construir viga perimetral a nivel de piso.

10.4 Nivel Freático

- A las profundidades exploradas no se localiza el nivel freático. Para esta época del año (abril 2022): *Es importante mencionar que la condición del N.F. puede variar dependiendo de la época del año y de la intensidad de las lluvias.*

10.5 Zonificación Geotécnica, tipo de suelo y ubicación del campo a la falla.

Zonificación sísmica del proyecto	Zona I
El proyecto se considera de sismicidad.	Alta

Para zapatas apoyadas en matriz rocosa La definición del sitio sísmico del sub suelo. Se realiza en función del número de golpes necesario en la prueba de penetración estándar y la tabla 2.1 del reglamento R-0-24 de la MOPC. Suelo equivalente $N > 50$ golpes Resultado: Suelo muy Denso y/o Roca blanda	Tipo C
Velocidad de onda sísmica. (M/Seg) según R-024	360-750
Distancia de campo comparativa del proyecto con Respecto a la No13 o Falla de Higuey – Yabon.	Campo Lejano¹

10.6 Recomendaciones

10.6.1 Recomendaciones Para Las Excavaciones

- Aunque el sub suelo es rocoso es importante que al realizar las excavaciones se tomen todas las medidas de prevención ante cualquier eventualidad que se pueda presentar, como colocar cintas refractarias para identificar la excavación.
- Al momento de iniciar el movimiento de tierras, se deberá desarrollar un plan de forma en que las excavaciones se realicen lo más alejado posible de los linderos, para evitar riesgos en las edificaciones colindantes.

10.6.2 Procedimiento para colocación material de relleno a colocar para llegar a nivel de piso.

- **Colocar capas de no más de 0.30m de espesor** de material granular de peso específico 2,100 Kg/m³, hasta alcanzar el nivel deseado y compactar con un **porcentaje de compactación entre 95% y 100% del Proctor de Laboratorio.**
- Obtener en laboratorio el Proctor modificado de referencia del material a utilizar.
- Compactar cada capa verificando la compactación de cada una de ellas mediante las pruebas de densidades de campo del Proctor de referencia.
- Debe Mojarse cada capa y compactarla con un rodillo vibrador de **15ton.**

¹Mapa No11 pág. 52 del Reglamento y Diseño sísmico de estructura R-0001 de la MOPC. Dominicana.

- Las soluciones propuestas deberán estar apoyadas sobre un estrato formado por un relleno competente que cumpla con el proctor modificado.
- Los materiales utilizados para conformar los rellenos de reposición y los necesarios para llegar a nivel de piso deben cumplir con las normativas reglamento R-014 del MOPC.

Análisis granulométricos: Capítulo 2.3

Porcentaje pasante		
Tamices requeridos	Entorno especificaciones Normas ASTM-D 422 y R-014 DE LA MOPC	Entorno especificaciones Normas ASTM-D 422 y R-014 DE LA MOPC
	Relleno Acápitem 2.3.2.4 caso C, pág.30	Sub-Base Acápitem 3.1.2.1 caso C, pág.60
3"	100	
1 1/2"		100
1"		65-100
3/8"		30-75
No 10		20-50
No 200	0-15	5-18

Plasticidad de Material: ASTM D- 4318

Normativa R-014 DE LA MOPC		
	Relleno	Material de Sub base
	Acápitem 2.3.2.4 caso 3, pág.30	Acápitem 3.1.2.1 a, pág.59
Limite Liquido % AASHTO T-89	<30%	< 27%
Índice Plástico % AASHTO T-90	<6%	< 6%
Abrasión Máxima "Los Ángeles" AASHTO T-96	-	<50%
Valor Mínimo CBR AASHTO T-193	-	>30%

10.6.3 Otras recomendaciones

- El sistema estructural básico habrá de cumplir con los criterios de evaluación Sísmica de las normas R-001 (reglamento para el Análisis y Diseño Sísmico de Estructura.) del MOPC.

- Los materiales utilizados para conformar los rellenos de reposición y los necesarios para llegar a nivel de piso deben cumplir con las normativas del reglamento R-014 de la MOPC.
- Los suelos explorados no cumplen con las normativas R-014 para utilizarse como rellenos de reposición.
- Para drenaje de las aguas de escorrentías, debe proveerse un adecuado drenaje alrededor de la estructura por medio de pendientes perimetrales.

Los datos suministrados son exclusivos de este proyecto. Cualquier cambio en los datos geotécnicos deberá ser comunicado al autor, Si existe discrepancia entre el estudio de suelos presentado al MOPC y los planos estructurales será responsabilidad del Ingeniero estructuralista realizar los cambios de lugar de manera que se ajusten a los datos dados en el estudio geotécnico.

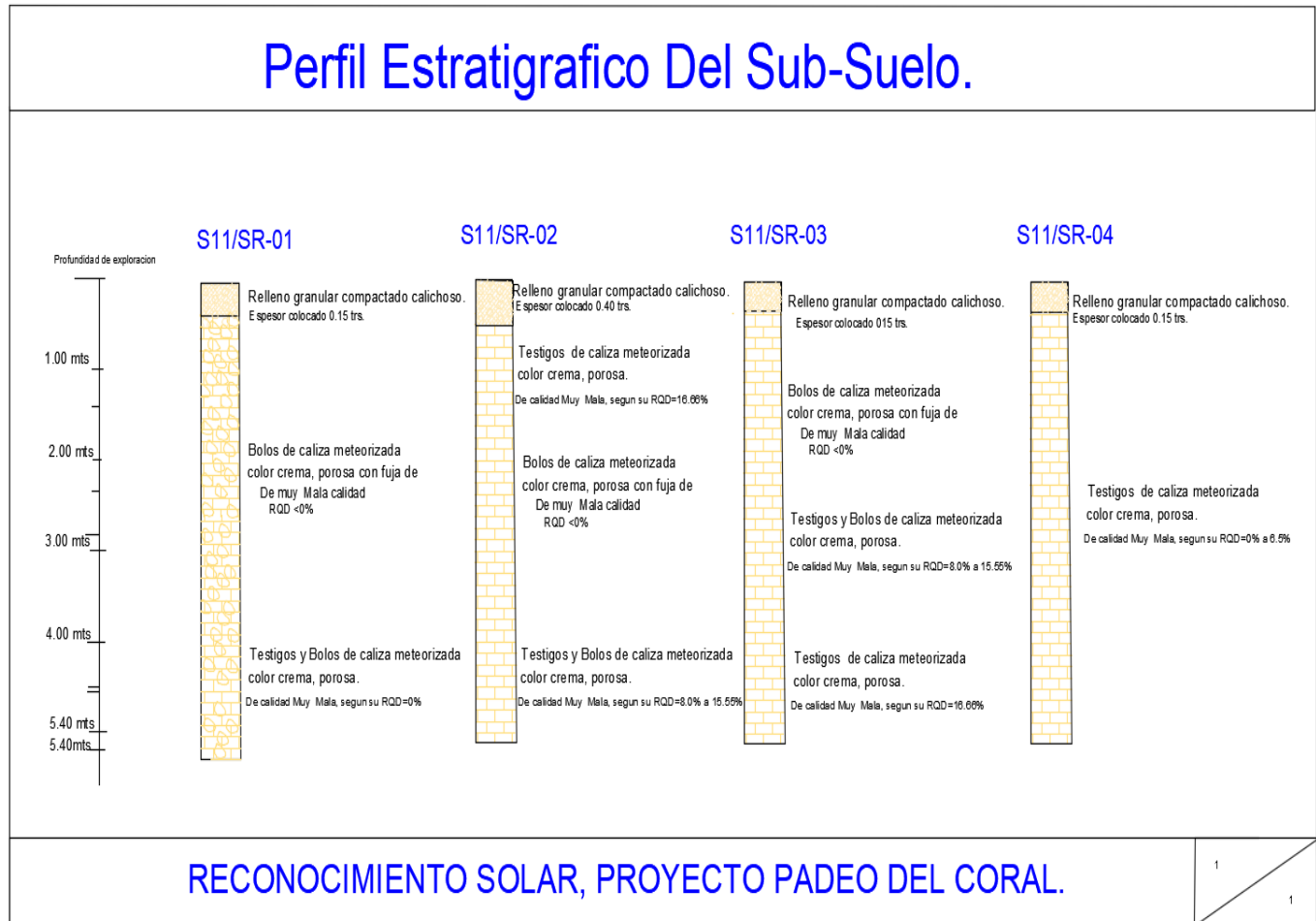
Anexo I

Ubicación de los Sondeos

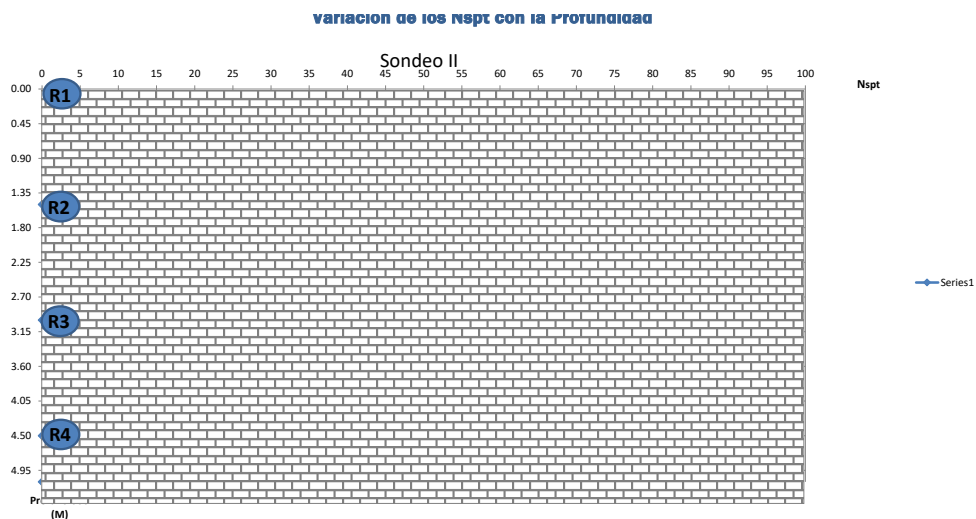


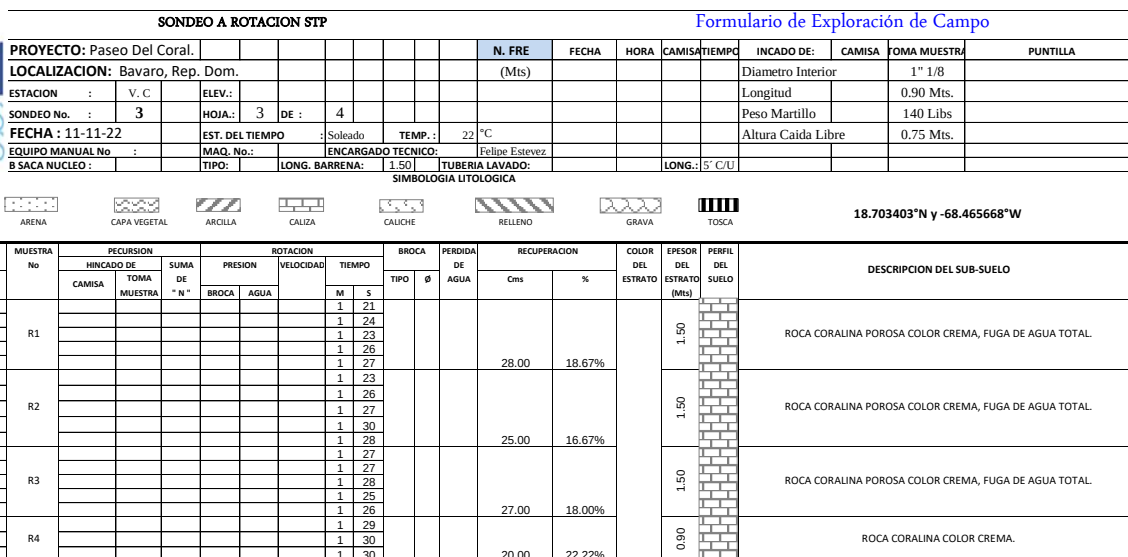
Anexo II

Perfil estratigráfico del sub-suelo

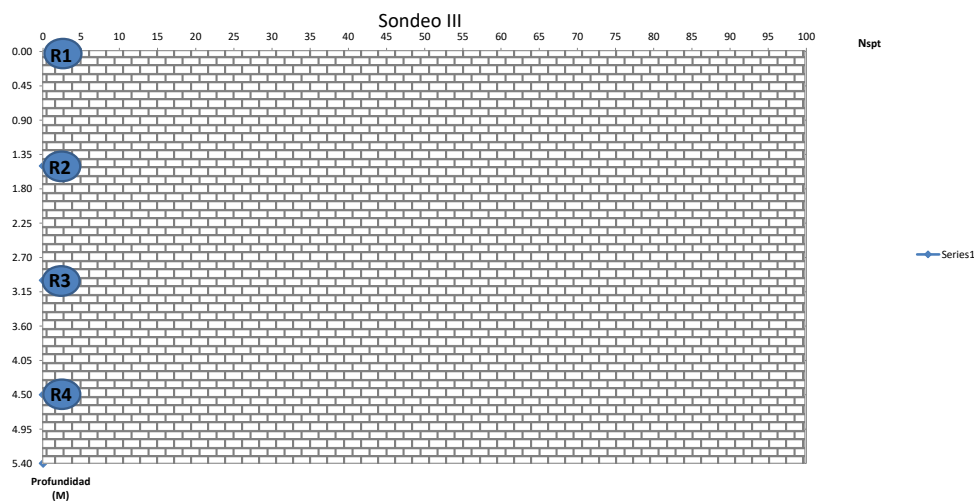


SONDEO A ROTACION STP																		Formulario de Exploración de Campo					
PROYECTO: Paseo Del Coral.										N. FRE	FECHA	HORA	CAMISA	TIEMPO	INCADO DE:	CAMISA	TOMA MUESTRA	PUNTILLA					
LOCALIZACION: Bavaro, Rep. Dom.										(Mts)					Diametro Interior	1" 1/8							
ESTACION :		V. C	ELEV.:											Longitud	0.90 Mts.								
SONDEO No. :		2	HOJA.:	2	DE :	4								Peso Martillo	140 Libs								
FECHA : 10-11-22			EST. DEL TIEMPO :			Soleado	TEMP. :			22 °C				Altura Caída Libre		0.75 Mts.							
EQUIPO MANUAL No :			MAQ. No.:			ENCARGADO TECNICO:			Felipe Estevez														
B SACA NUCLEO :			TIPO:			LONG. BARRENA:			1.50	TUBERIA LAVADO:				LONG.: 5' C/U									
SIMBOLOGIA LITOLOGICA																							
ARENA CAPA VEGETAL ARCILLA CALIZA CALICHE RELLEÑO GRAVA TOSCA																							
18.703802°N y -68.465917°W																							
MUESTRA No	RECUSION HINCADO DE			SUMA DE " N "	PRESION		VELOCIDAD	TIEMPO		BROCA	PERDIDA DE AGUA	RECUPERACION		COLOR DEL ESTRATO	EPESOR DEL ESTRATO (Mts)	PERFIL DEL SUELO	DESCRIPCION DEL SUB-SUELO						
	CAMISA	TOMA MUESTRA			BROCA	AGUA				TIPO	Ø	Cms	%										
R1															1.50		40 CM DE RELLENO LUEGO ROCA CORALINA COLOR CREMA.						
												31.00	20.67%										
R2															1.50		ROCA CORALINA POROSA COLOR CREMA.						
												31.00	20.67%										
R3															1.50		ROCA CORALINA POROSA COLOR CREMA.						
												24.00	16.00%										
R4															0.80		ROCA CORALINA POROSA COLOR CREMA.						
												18.00	30.00%										





Variación de los N_{spt} con la Profundidad





SONDEO A ROTACION STP

Formulario de Exploración de Campo

PROYECTO: Paseo Del Coral.										N. FRE	FECHA	HORA	CAMISA	TIEMPO	INCADO DE:	CAMISA	FORMA MUESTRA	PUNTILLA
LOCALIZACION: Bavaro, Rep. Dom.										(Mts)					Diametro Interior	1" 1/8		
ESTACION	:	V. C.	ELEV.:	HOJA.:	4	DE :	4							Longitud	0.90 Mts.			
SONDEO No. :		4												Peso Martillo	140 Libs			
FECHA : 11-11-22			EST. DEL TIEMPO	Soleado		TEMP. :	22	°C						Altura Caída Libre	0.75 Mts.			
EQUIPO MANUAL No :			MAQ. No.:		ENCARGADO TECNICO:	Felipe Estevez												
B SACA NUCLEO :			TIPO:		LONG. BARRENA:	1.50	TUBERIA LAVADO:					LONG.:	5' C/U					

SIMBOLOGIA LITOLOGICA



LIMO



ARENA



CAPA VEGETAL



ARCILLA



CALIZA



CAUICHE



RELLENO



GRAVA

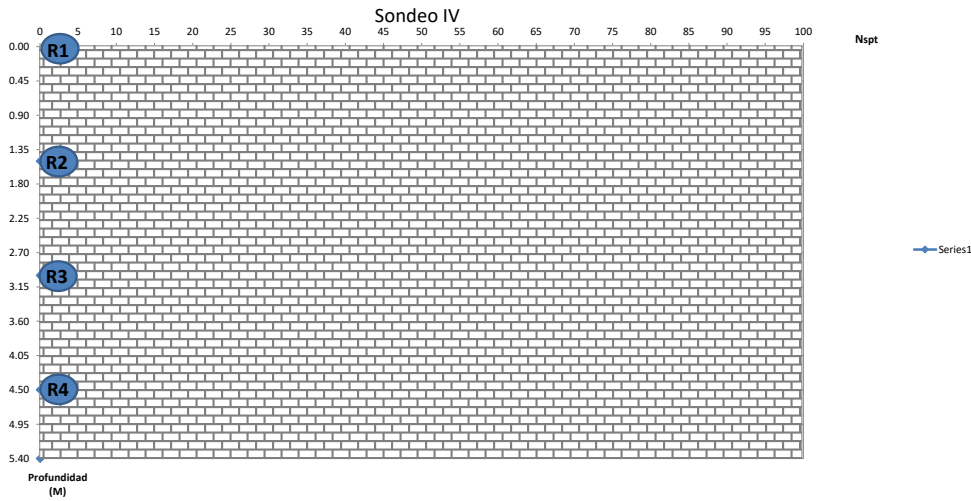


TOSCA

18.703205°N y -68.465280°W

PROFUNDIDAD			MUESTRA No	PERCUSION		SUMA DE " N "	ROTACION				BROCA		PERDIDA DE AGUA	RECUPERACION		COLOR DEL ESTRATO	EPESOR DEL ESTRATO (Mts)	PERFIL DEL SUELO	DESCRIPCION DEL SUB-SUELO
CAMISA	LAVADO	MUESTRA		HINCADO DE CAMISA	TOMA MUESTRA		PRESION	VELOCIDAD	TIEMPO		TIPO	Ø		Cms	%				
									M	S									
			R1							1	20						1.50		ROCA CORALINA COLOR CREMA.
											1	19							
											1	18							
											1	17							
		1.50									1	16			26.00	17.33%			
			R2							1	27						1.50		ROCA CORALINA COLOR CREMA.
											1	28							
											1	25							
											1	24							
		3.00									1	26			25.00	16.67%			
			R3							1	30						1.50		ROCA CORALINA COLOR CREMA.
											1	31							
											1	33							
											1	34							
		4.50									1	36			29.00	19.33%			
			R4							1	20						0.90		ROCA CORALINA COLOR CREMA.
		5.40									1	21			17.00	18.89%			
											1	20							

Variación de los Nspt con la Profundidad



Anexo III

Cronológico de fotos del área del solar, sondeos realizados y de muestras obtenidas.



Sondeo 1



Sondeo 2



Sondeo3



Sondeo 4



Muestra representativa>



Datos De Diseño y Constructivo, para el ingeniero estructural
Previo informe completo
Proyecto: Paseo del Coral

La ubicación geográfica del proyecto se localiza en la latitud 18.703619° N y
 -68.467704° W Longitud, Con elevación 18 MSNM.



Conclusiones y Recomendaciones:

Con los datos de campo y la inspección visual de las muestras obtenidas en los sondeos se concluye:

- Superficialmente se localiza roca caliza superficial.

soluciones de cimentación:

Podría ser mediante zapatas convencionales: zapatas corridas, zapatas aisladas o combinadas o Losa de piso.

Sondeos Realizado mediante el método de Rotación ASTM D-2113





Ubicación de los sondeos realizada a la fecha:

Sondeo	Profundidad (m)
Todos los Sondeo realizados	5.40

Espesores de capa vegetal

Se realizó una limpieza en todo el terreno y se colocó un espesor aproximado de 10 cms de relleno para que el equipo pudiera acceder a cada punto de sondeo.

Por lo el espesor de suelo orgánico en el terreno se puede decir que es nulo. Solo será necesario realizar una limpieza en el área de las edificaciones. Para retirar la capa rocosa ligada con suelo orgánico.

Muestra representativa de la matriz rocosa.





Conclusión

Al concluir los trabajos de campo se concluye con los datos siguientes:

La estratigrafía del terreno estudiado está constituida por dos horizontes:

Como primer horizonte se tiene un estrato de suelo orgánico y/o capa vegetal, presentando espesores desde 0.10m a 0.25 m.

debajo del suelo orgánico se localiza una matriz rocosa constituida por rocas calizas de origen coralino. color crema.

El sub suelo explorado debajo del suelo orgánico presenta condiciones de resistencia muy alta como suelo de fundación donde los planos de apoyo de las cimentaciones se ubicarán dentro de la matriz rocosa.

soluciones de cimentación:

Podría ser mediante zapatas convencionales: zapatas corridas, zapatas aisladas o combinadas o plateas de piso.

Datos de resistencia

(Edificaciones de hasta 4 niveles máximo y sin ascensor)

Elemento estructural Zapatas tipo viga de cimentación	Profundidad de desplante (ms)	Esfuerzo Admisible del terreno ($q_u = \text{Kg/Cm}^2$)	Coeficiente balasto. ($K = \text{Kg/Cm}^3$)	Espesor a cortar de capa vegetal Mtrs.
Zapata aislada	1.20	5.00	6.00	0.10 a 0.25
Zapata corrida	1.10	4.50	5.40	

Nota1*: esta es la profundidad mínima requerida. Tomando en cuenta los espesores de suelo orgánico y/o rellenos antrópicos existentes.

Con relación al terreno:

El terreno explorado presenta suelo orgánico el cual solo es superficial, pero debe de realizarse una limpieza.

Toda el área explorada debajo del suelo orgánico presenta una Matriz Rocosa de resistencia alta a los esfuerzos cortantes.

Para las zapatas se recomienda:

Los bloques debajo de nivel de piso tendrán todas las cámaras llenas de Hormigón estructural según lo indique el Ing. Estructuralista.

Colocar serpentinas en todas las juntas horizontales de los muros hasta nivel de Piso.

Construir viga perimetral a nivel de piso.

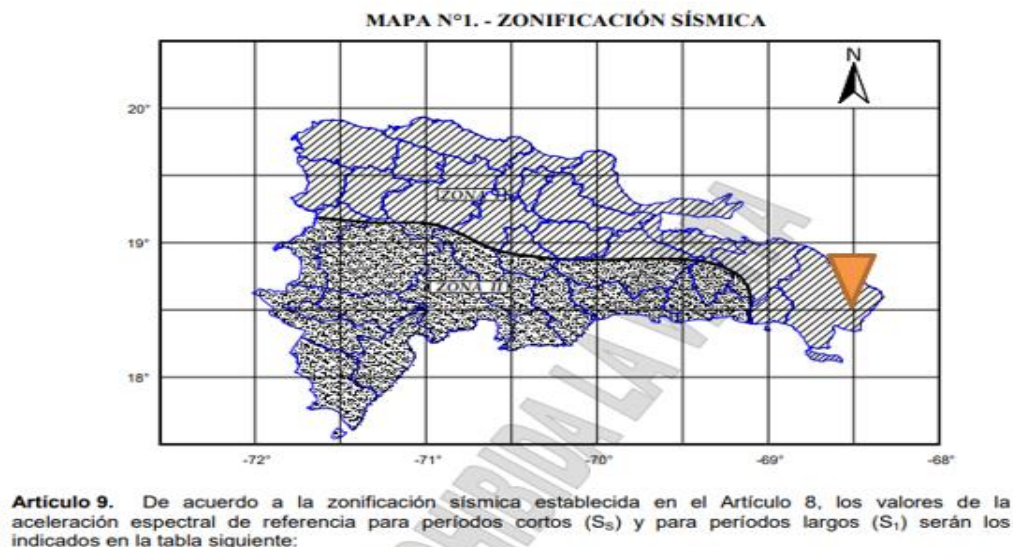
Zonificación Sísmica

El reglamento sísmico de la Republica dominicana considera que el territorio dividido en dos zonas, de acuerdo a sus niveles de aceleración sísmica espectral de referencia S_s , para un periodo de retorno de 2,475 años, con una probabilidad de un 2%, en 50 años (artículo 8, R001).

Zona I es considerada zona de alta sismicidad, esta zona comprende las provincias y/o municipios donde S_s sea mayor que 0.95g.

Zona II es considerado zona de media sismicidad, esta zona comprende las provincias y/o municipios donde S_s sea menor o igual que 0.95g.

Según la tabla 2 del artículo 10 de R-001 y el mapa de la *figura 4 Bávaro*, se encuentra en la zona 1 (Alta sismicidad).



Clase del sitio

Según los resultados obtenidos, el sitio está caracterizado por un suelo firme, donde los N_{spt} promedio es mucho mayor de 50 golpes, por lo que según lo establecido el R-024, acápite 2.6.3, tabla 2.1, la **clase de sitio es C**.

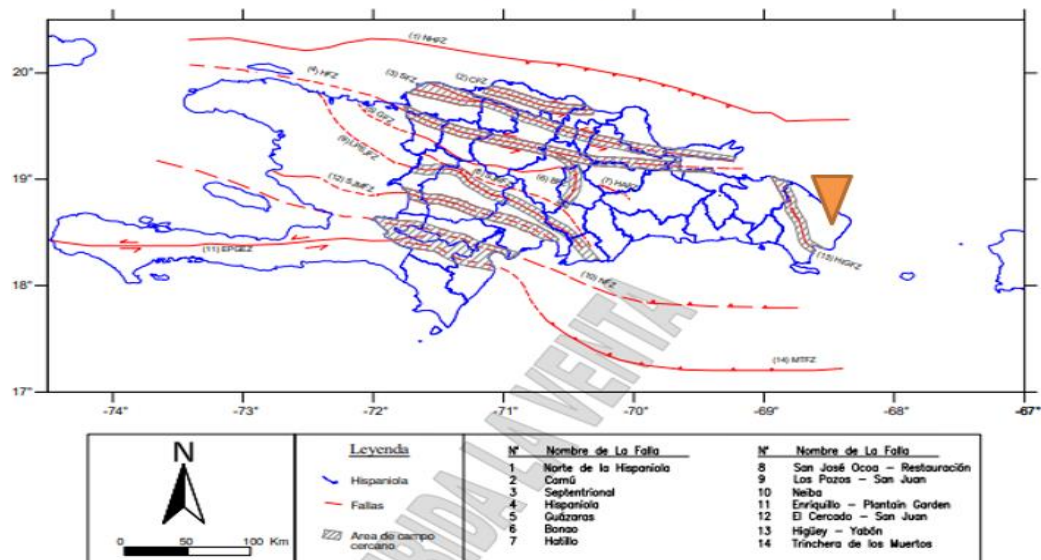
REGLAMENTO PARA ESTUDIO GEOTECNICOS EN EDIFICACIONES (R-024)				
TABLA				
SITIO CLASE	NOMBRE	VS (M-S)	SU (Kpa)	SPT-N (GOLPES -0.30 MTS)

A	ROCA SANA	>1,500	NO APLICA	NO APLICA
B	ROCA	750 A 1,500	NO APLICA	NO APLICA
C	ROCA BLANDA O SUELOS MUY DENSO	370 A 750	>100	>50
D	SUELOS FIRMES	190 A 370	50 A 100	15 A 50
E	SUELOS BLANDOS	<190	<50	<15
	SE CLASIFICARÁ COMO SITIO CLASE E A PERFILES CON MAS DE 3 M DE ARCILLAS O LIMOS CON TODAS LAS SIGUIENTES PROPIEDADES. - INDICE DE PLASTICIDAD $I_p > 20$, Y CONTENIDO NATURAL DE HUMEDAD $w_p > 4\%$, RESISTENCIA AL CORTANTE NO - DRENADA $SU < Kpa$.			
F	SE CLASIFICARÁ COMO SITIO CLASE F AL PERFIL DE SUELOS QUE TENGA CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES PROPIEDADES. - 1- SUELOS SUSCEPTIBLES A PERDIDA DE RESISTENCIA ANTE CARGAS SISMICAS COMO SUELOS LICUABLE ARCILLAS SENSITIVAS MUY BLANDAS. 2- PERFILES CON MAS DE 3 MTS DE TURBAS Y/O ARCILLAS MUY ORGANICAS. 3- PERFILES CON MAS DE 7 MTS DE ARCILLAS DE MUY ALTA PLASTICIDAD $I_p > 75\%$ 4- PERFILES CON MAS DE 35 MTS DE ARCILLAS BLANDAS A MEDIANA			

Campo

Mapa con Distancia de campo comparativa con respecto a los 5 Km de incidencia en las fallas que se localizan en la Hispaniola. Según el Reglamento para el Análisis y Diseño Sísmicos De Estructuras del MOPC, La zona de estudio se encuentra en **Campo Lejano al rastro activo de la falla 13.** Falla Higüey-Yabon.

Mapa N°11. - Mapa del Campo Cercano



Resumen datos Sísmicos

Zona sísmica	I
Suelo Tipo	C
Campo	Lejano Falla Higuey-Yabon.
Velocidad Sísmica	370m/seg a 570 m/seg

Otras recomendaciones

- El sistema estructural básico habrá de cumplir con los criterios de evaluación Sísmica de las normas R-001 (reglamento para el Análisis y Diseño Sísmico de Estructura.) del MOPC.
- Los materiales utilizados para conformar los rellenos de reposición y los necesarios para llegar a nivel de piso deben cumplir con las normativas del reglamento R-014 de la MOPC.

Análisis granulométricos: Capítulo 2 .3

Porcentaje pasante		
Tamices requeridos	Entorno especificaciones Normas ASTM-D 422 y R-014 DE LA MOPC	Entorno especificaciones Normas ASTM-D 422 y R-014 DE LA MOPC
	Relleno Acápíte 2.3.2.4 caso C, pág.30	Sub-Base Acápíte 3.1.2.1 caso C, pág.60
3"	100	
1 1/2"		100
1"		65-100
3/8"		30-75
No 10		20-50
No 200	0-15	5-18

Plasticidad de Material: ASTM D- 4318

Normativa R-014 DE LA MOPC		
	Relleno	Material de Sub base
	Acápite 2.3.2.4 caso 3, pág.30	Acápite 3.1.2.1 a, pág.59
Limite Liquido % AASHTO T-89	<30%	< 27%
Índice Plástico % AASHTO T-90	<6%	< 6%
Abrasión Máxima “Los Ángeles” AASHTO T- 96	-	<50%
Valor Mínimo CBR AASHTO T-193	-	>30%

- Los suelos explorados no cumplen con las normativas R-014 para utilizarse como rellenos de reposición.

Nivel freático

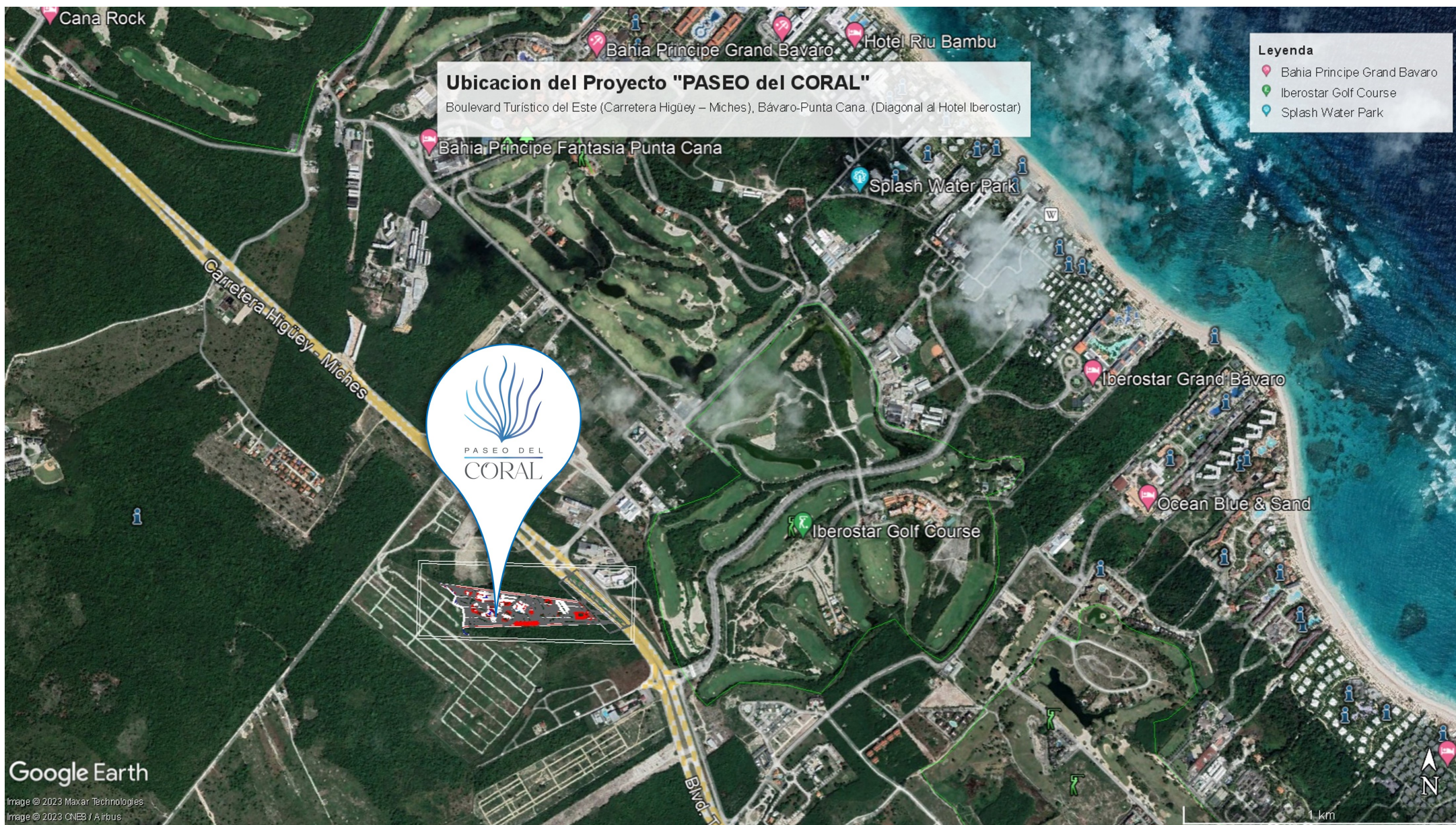
No se localizó el nivel freático a las profundidades exploradas. Para esta época del año (enero 2023), ***Es importante mencionar que la condición del N.F. puede variar dependiendo. De la época del año y de la intensidad de las lluvias.***

Los datos suministrados son exclusivo de este proyecto. Cualquier cambio en los datos geotécnicos Deberá ser comunicado al autor, Si existe discrepancia entre el estudio de suelos presentado al MOPC y los planos estructurales será responsabilidad del Ingeniero estructuralista realizar los cambios de lugar de manera que se ajusten a los datos dados en el estudio geotécnico.

Atentamente:

Ing. Arelis Medina

Consultora Geotécnica.



MEMORIA DESCRIPTIVA

CAPITULO 1

1. UBICACIÓN DE LA PLANTA

La planta se encuentra ubicada en la autopista Duarte, km 77, Piedra Blanca, Bonao. Este terreno fue adquirido bajo arrendamiento para fines de instalación de planta de producción de asfalto, por poseer las características necesarias para tales fines.



2. CARACTERISTICAS DEL PREDIO

El terreno posee una cobertura vegetal actual de 60% suelos cubiertos con pasto y vegetación arbustiva.

Con ausencia de árboles que tuvieran que ser removidos para el desarrollo de las actividades.



CAPITULO II

1. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO:

Aunque en el Estudio de Impacto Ambiental presentado se incluía la instalación de la Planta y todo el proceso tanto para la instalación como para la puesta en marcha y producción en esta solicitud volvemos a analizarla para dar mayor claridad y fuerza a nuestro requerimiento.

1.1. Planta de Asfalto:

La Planta para producción de asfalto a reinstalar será una **Planta Drum – Mixer uso continuo (Marca ADM)**, que tiene una capacidad de producción de 110 ton/hr; movida por electricidad. La producción diaria dependerá de los pedidos realizados por los clientes, sin sobrepasar los 200 m³/día.



W



Los principales componentes de la planta son:

- Silos dosificadores, para el almacenamiento temporal y dosificación de los áridos.
- Depósito del AC-30 que se encuentra dentro de la misma planta; está aislado térmicamente y acoplado a la caldera junto con el aceite térmico; tiene una capacidad de almacenamiento de 16,000 galones.
- Secador tipo cilíndrico con aletas internas, opera con proceso de contra flujo de mezcla externa.
- Quemador de Gas Oil utilizado para secar y calentar los áridos.
- Mezclador de áridos y AC-30, que es mantenido caliente mediante un mezclador externo tipo Pug-Mill constituido por una caja metálica calentada por circulación de aceite térmico.
- Precolector de finos que cumple la función de prefiltro, colectando el material particulado con eficiencia aproximada del 80% considerando todos los tamaños, y un 100% para partículas con tamaño superior a 200 micrones. El material colectado en el precolector se devuelve directamente al mezclador.

Filtro de mangas plegables por superficie. Esta configuración permite que las mangas sean lavables, fácilmente auto limpiables, tienen menores necesidades de aire comprimido y generan menor pérdida de carga en el filtro. El material colectado en el filtro se envía directamente al mezclador evitando la pérdida de material por emisiones a la atmósfera.



1.2. Proceso de Producción de Mezcla Asfáltica

Los elementos fundamentales de la mezcla asfáltica son los áridos producidos en la planta de agregados y el AC-30. El proceso de fabricación de asfalto es como sigue:

Las tolvas o silos almacenan y dosifican los áridos (grava, gravilla, arena) a través de correas de velocidad variable, de forma continua y automáticamente en la proporción indicada en el sistema de control.

Los áridos dosificados entran al secador, tipo cilindro rotativo dotado de un quemador en una de sus extremidades, para eliminación del agua naturalmente contenida y para alcanzar la correcta temperatura de mezcla con el ligante (de 150°C a 190°C variable de acuerdo con el tipo de mezcla y adherente). El material agregado se inserta en el secador en la extremidad opuesta al quemador, así el flujo de áridos se desplaza en sentido contrario al flujo de gases calientes que vienen de la llama del quemador (característica principal del proceso conocido como contra flujo de mezcla externa), que garantiza mejor aprovechamiento de la energía generada en el quemador. Una vez secos y calentados, los áridos alcanzan el mezclador externo.

El material particulado (finos, polvo) provenientes del proceso de secado se retienen a través de dos componentes principales: el primero en el Separador Estático que captura los finos de mayor granulometría (retenidos en la zaranda 200) y el Filtro de Mangas que retiene los finos de menor granulometría (que pasan en la zaranda 200).

Los áridos secos y calientes, incluyendo los retenidos en el separador y los filtros, entran al mezclador. Al mismo tiempo, el sistema de dosificación del AC-30 inyecta este ligante.

Mezclados con gran energía por los brazos del mezclador, al material resultante se le conoce como mezcla bituminosa en caliente que para el caso es el asfalto.

A través de un elevador, esta mezcla se dirige a un sitio de almacenamiento, de donde se descarga al camión que lo llevará al sitio donde se hará la pavimentación.



1.3 Materias primas

Las materias primas a utilizar en los procesos descritos se resumen en la siguiente tabla:

Tabla 1.13 Materias primas

Material	Descripción	Consumo
AC - 30 (cemento asfáltico)	Derivado del petróleo utilizado en la elaboración del asfalto. Se comprará por la Empresa a la Refinería Dominicana de Petróleo, Grupo Titanio, Sargeant Marine Ltd, quienes que se encargan de transportarlo a la Planta por medio de camiones cisterna. Se almacenará en un tanque metálico dentro de la misma Planta de Asfalto, aislado térmicamente con capacidad de 10,566.80 galones	36 galones/m ³ de mezcla
Aceite térmico	Vehículo conductor de calor para el calentamiento del AC-30 y del Gas Oil. Se comprará en las gasolineras (Shell, Texaco, etc.) en tanques metálicos de 208.3 litros (55 galones).	0.0009 gal/m ³ de Asfalto producido
Gas Oil**	A utilizar en la producción de asfalto, en las etapas de calentamiento y secado de los agregados (caldera).	153 gal/h

1.4 Control de calidad

El proceso de determinación de la calidad de la mezcla consiste de dos pasos: (i) determinar el contenido de AC-30 en la mezcla; (ii) determinar la densidad, porosidad, estabilidad y deformabilidad de la mezcla. Estos parámetros ayudan a calcular la compactación que necesitará el pavimento, la potencial deformación provocada por los vehículos y el coeficiente de rodadura.

De no cumplir con los estándares exigidos el material será rechazado y colocado en la pila de almacenamiento de rechazo de asfalto. Posteriormente se venderá (p. e. como material de relleno) o se usará dentro de la Planta. La siguiente tabla detalla el instrumental utilizado, así como su uso, para la determinación de estos parámetros.

1.5 Componentes auxiliares

En las actividades de producción de asfalto, la Planta contará con la siguiente infraestructura:

- Contenedor insonorizados para albergar los generadores.
- Batería de baños
- Área para el acopio de material triturado para la preparación del pavimento



w-1 187

A. Equipos a utilizar en la operación de la Planta de Asfalto.

Los equipos a utilizar en las actividades de operación de la planta serán los siguientes:

Descripción de equipos y maquinarias a ser utilizados en el proceso

Tipo de equipo o maquinaria	Marca, modelo	Capacidad	Cantidad a emplear
Pala cargador frontal	Caterpillar 950 H	80 m ³ /h	2
Retroexcavadora	Caterpillar 336DL	80 m ³ /h	2
Camión combustible	--	2.5 m ³	1
Camión distribuidor			1
Volquetas		12 m ³	2
Generador	Cummins	400 Kw	1
Generador	Cummins	25 Kw	1
Camioneta (1 cabina)	--	--	1
Auto bus transporte	Toyota, Coaster	30 personas	1

B. Personal a utilizar en la operación de la Planta de Asfalto.

Personal en etapa de operación

Área	Especialidad	Cantidad
Oficinas Administrativas	Encargado Administrativo	1
	Operador de balanza	1
Taller	Eléctrico Industrial,	1
	Mecánico y ayudante de mecánico	2
Laboratorio	Laboratorista y ayudante de laboratorista	2
Almacén	Almacenista	1
	Chofer para camión combustible	1
Planta de asfalto	Operador de planta de asfaltos	1
	Operador de caldera	1
	Supervisor de tolva	1
	Operador de pala	1
Total empleados etapa operación		13

W

C. Suministro y consumo de agua:

La fuente primaria de abastecimiento está constituida por un pozo existente que tiene una profundidad de ± 27.5 m, de donde se extrae un caudal de 0.080 m³/min (1.33 l / seg), sin que se haya presentado o se prevea algún conflicto de uso.

Para la etapa de operación se estima un consumo de agua de 0.91 m³/día, que incluye la dotación de 70 l/empleados-día para los 13 empleados que se tendrán en la fase de operación. El agua requerida para la humectación en el área de la planta y de caminos para el control de dispersión de partículas está contemplada en el estudio inicial.

D. Suministro de energía:

El suministro de energía se hará a través de una (1) planta de combustible Diesel de 400 Kw de potencia y una planta generadora de 25 Kw para el calentamiento del material.

Para la operación del generador se tendrá el tanque de combustible ya en el Estudio de Impacto nombrado y explicadas sus características [Verificar tabla de abajo y cambiar por información actual

Suministro y Consumo de energía				
Equipo	Capacidad KW	Equipos que atiende	Consumo electrico KW/h	% Carga
Generador CAT	400	Planta de asfalto		
Generador CAT	25	Calentamiento de AC-30		

E. Suministro y consumo de combustibles:

Para la operación de los generadores además del tanque de combustible que disponen los generadores se tendrá como respaldo el tanque de combustible de 5,000 galones de cuál ya en el Estudio de Impacto están explicadas sus características.

Consumo estimado de Gas Oil equipos y maquinaria

Usuario	Consumo de Gas oil	Hora Operaciones Mes / Segun Carga	Consumo Gas Oil / mes	Capacidad Tanque / gal
Generador 400 kW planta de asfalto	18	180	3,240	500
Generador 25 kW Calentamiento planta de asfalto	1	180	180	20
Caldera Planta de asfalto en la etapa de calentamiento y secado de agregados	135	125	16,875	



W-f

Consumo Estimado de Gasoil equipo móvil

Usuario	Cantidad de equipos	Horas operación/ mes	Consumo Gas Oil Gal/ h	Total Consumo Galones/mes
Pala cargador frontal	1	400	3	1,200
Retroexcavadora	1	400	6	2,400
Camión combustible (1)	1	80	0.65	104
Camioneta (1 cabina) (1)	1	50	1	50
Auto bus transporte (1)	1	64	1.25	80
Total	5	--	--	3,834

(1) Los valores del consumo del camión de combustible, de la camioneta y del auto bus están prorrateados en base al consumo total presentado en el Estudio De Impacto Ambiental original.

2.01 Corrientes residuales

Las corrientes residuales para producirse durante la construcción y operación de la Planta serán las siguientes:

• Aguas residuales:

- Las aguas residuales generadas son de tipo doméstico y se generarán en los baños a usar por los trabajadores para la etapa de montaje se usarán los baños que están en funcionamiento en la mina y para la etapa de operación se construirán una batería de baños que descargaran aun pozo séptico y luego a un filtrante

Aguas lluvias

El sistema de drenaje pluvial estará formado por cunetas perimetrales que recogerán el agua y la llevarán a un desarenador y de este se descargara una vez clarificada a la cañada.

Emisiones atmosféricas: De gases de combustión provenientes de los equipos utilizados en la construcción y material particulado generado por la acción del viento sobre caminos destapados, almacenes de materiales y en los movimientos de tierra.



• Emisiones de gases de combustión

Las operaciones de la planta generarán emisiones de gases de combustión procedentes de las siguientes fuentes fijas:

- Generador de 400 kW Planta de asfalto
- Generador de 25 kW Calentamiento planta asfalto
- Quemador planta de asfalto

Así mismo, las operaciones generarán gases de combustión emitidos por fuentes móviles tales como el cargador frontal, la retroexcavadora y los camiones.

La concentración de las emisiones de gases de combustión se estimó a partir del uso de los Factores de Emisión publicados por la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (EPA por sus siglas en inglés), que utiliza la ecuación general siguiente:

Donde:

E = Emisión

FE = Factor de Emisión

Na = Nivel de actividad/tiempo de la fuente

Ea = Eficiencia del sistema de control

En la siguiente tabla se presentan los factores de emisión para cada fuente.

Factores de emisión kg/kg de combustible

Fuente	Material P.	CO	NOx	SOx
Generadores de energía	0.00563	0.0173	0.0801	0.00425
Fuente	Factores de emisión kg/ton material procesado			
Planta de asfalto	0.021	0.2	0.06	0.006

Fuente: AP-42 de la EPA

A partir de los datos de consumo de combustible, la información disponible en las fichas técnicas de la plantas sobre el caudal de los gases de combustión y haciendo la conversión de unidades respectivas para hacer los resultados comparables a las normas ambientales vigentes, se calcularon las emisiones mostradas en la siguiente tabla:

2.02 Emisiones de material particulado

La planta de asfalto puede generar emisiones de partículas a la atmósfera que serán controladas con un filtro de mangas plegables por superficie, que son lavables y fácilmente autolimpiables. El material colectado en el filtro se enviará directamente al mezclador evitando así la pérdida de material por emisiones a la atmósfera. Finalmente, las actividades de operación emitirán partículas al aire debido a la acción del viento sobre áreas de almacenamiento de materiales pétreos para la planta y sobre las



superficies. El mismo efecto lo producirán los movimientos de material pétreo (gravas y arenas) y la movilización de vehículos. Estas emisiones serán controladas con la humectación de vías y pilas de almacenamiento de material.

Emisiones de ruido

Todas las actividades de la planta pueden ser generadoras de ruido debido a la operación de vehículos, maquinarias y equipos como: cargador frontal, camiones volteos, retroexcavadora, componentes móviles de la planta de asfaltos y generadores de energía eléctrica.

Teniendo en cuenta que no todas las fuentes operarán simultáneamente y que en el área de influencia directa e indirecta del proyecto no hay receptores sensibles, excepto las personas que trabajarán en el proyecto en horario diurno, se considera que los potenciales efectos de las emisiones de ruido serán controlables con las medidas de control que se implementarán tales como contenedores insonorizados para los generadores eléctricos, el mantenimiento programado de equipos y vehículos, el uso de elementos de protección auditiva,

Ruido.

2.03 Residuos líquidos oleosos

En lo que compete a la Planta de Asfaltos y al equipo que le atenderá se generarán dos tipos de residuos oleosos: el aceite utilizado para la lubricación de motores y el aceite hidráulico para motores y maquinaria. El volumen generado de estos aceites será de aproximadamente 147.50 l/mes.

El mantenimiento de los equipos y vehículos (cambios de aceite de motor y filtros) se realizará cada 250 h de operación y 5,000 km respectivamente, según se muestra en la siguiente tabla.



W

Residuos oleosos a generar en la producción de Pavimento

Equipo o maquinaria	Cantidad	Horas operación/ mes	Cantidad aceites cambiados en cada mantenimiento		Envases vacíos de Aceites hidráulicos y lubricantes	
			Aceite motor gal	Aceite hidráulico gal	Filtros aceite	Filtros aire
Pala cargador frontal	1	200	9	5	1	2
Retroexcavadora	1	200	11	5	1	2
C a m i ó n combustible	1	200	7.5	--	1	1
Camioneta (1 cabina)	1	100	5.	--	1	1
Autobús	1	144	7.5	--	1	1
Generador 500 KW	1	200	8	--	1	1
Generador 32 kW	1	200	2	--	1	2
Total			50 gal	10 gal	7	10

El aceite hidráulico se cambiará cada 2,000 horas o antes en caso de una falla. Por lo regular cuando se hace el cambio de aceite de motor se complementa el faltante hidráulico que en promedio son 5 galones.

Para el cambio del aceite del sistema hidráulico, servo transmisiones, etc. los equipos se trasladarán a los talleres Bonao.

Los aceites tanto de motor y filtros que quedan después del mantenimiento a los equipos, se envasarán herméticamente en tanques de 55 galones, para ser trasladados posteriormente a la sede de Bonao donde se le vende a una empresa autorizada por el Ministerio de Medio Ambiente para su correcta disposición final.



[Handwritten signature]
193



Área Fuera de
la zona de
trabajo de la
planta de
asfalto.



Presupuesto Paseo del Coral

Propietario:

Rev. 0

Fecha: 6-Jul-23

Código	Descripción	Cantidad	Unidad	P. Unit (RD\$)	P. Total (RD\$)
A	EDIFICIO 8 APT	15.000	UD	13,819,222.10	207,288,331.50
A-N1	PRIMER NIVEL	1.000		4,181,952.52	4,181,952.52
A-N1-1	MOVIMIENTO DE TIERRA	1.000		73,764.79	73,764.79
A-N1-2	HORMIGON ARMADO EN	1.000		854,182.75	854,182.75
A-N1-3	MUROS Y LOSAS CON ESTRUCTURAS Y FORMALETAS	1.000		995,953.92	995,953.92
A-N1-4	ENCOFRADO EN FORMALETA Y MANO DE OBRA	1.000		196,588.00	196,588.00
A-N1-5	MUROS FOAM	1.000		8,805.00	8,805.00
A-N1-6	TERMINACION DE SUPERFICIE	1.000		348,784.49	348,784.49
A-N1-7	TERMINACION DE PISOS	1.000		253,939.29	253,939.29
A-N1-8	REVESTIMIENTOS	1.000		25,339.07	25,339.07
A-N1-9	VENTANAS:	1.000		96,262.93	96,262.93
A-N1-10	PUERTAS	1.000		404,585.75	404,585.75
A-N1-11	PLAFOND	1.000		11,207.46	11,207.46
A-N1-12	PINTURA	1.000		181,173.79	181,173.79
A-N1-13	ESCALERA	1.000		53,492.42	53,492.42
A-N1-14	TERMINACION DE COCINA	1.000		71,980.00	71,980.00
A-N1-15	MISCELÁNEOS	1.000		4,787.47	4,787.47
A-N1-16	INSTALACIONES SANITARIAS	1.000		436,105.39	436,105.39
A-N1-17	INSTALACION ELECTRICA	1.000		165,000.00	165,000.00
A-N2	SEGUNDO A CUARTO NIVEL	3.000		3,030,294.70	9,090,884.10
A-N2-1	HORMIGON ARMADO EN	1.000		29,078.14	29,078.14
A-N2-2	MUROS Y LOSAS CON ESTRUCTURAS Y FORMALETAS	1.000		960,399.37	960,399.37
A-N2-3	ENCOFRADO EN FORMALETA Y MANO DE OBRA	1.000		196,588.00	196,588.00
A-N2-4	MUROS	1.000		8,805.00	8,805.00
A-N2-5	TERMINACION DE SUPERFICIE:	1.000		349,461.88	349,461.88
A-N2-6	TERMINACION DE PISOS	1.000		253,939.29	253,939.29
A-N2-7	REVESTIMIENTOS	1.000		25,259.01	25,259.01
A-N2-8	VENTANAS	1.000		103,205.22	103,205.22
A-N2-9	PUERTAS	1.000		382,885.75	382,885.75
A-N2-10	PLAFOND	1.000		11,207.46	11,207.46
A-N2-11	PINTURA	1.000		182,241.61	182,241.61
A-N2-12	ESCALERA	1.000		53,404.07	53,404.07
A-N2-13	TERMINACION DE COCINA	1.000		71,980.00	71,980.00
A-N2-14	MISCELANEOS	1.000		47,703.08	47,703.08
A-N2-15	INSTALACIONES SANITARIAS	1.000		204,136.82	204,136.82
A-N2-16	INSTALACION ELECTRICA	1.000		150,000.00	150,000.00
A-N5	AZOTEA	1.000		546,385.48	546,385.48
A-N5-1	HORMIGON ARMADO EN	1.000		102,094.23	102,094.23
A-N5-2	TERMINACION DE SUPERFICIE	1.000		41,204.02	41,204.02
A-N5-3	PUERTAS	1.000		9,900.00	9,900.00
A-N5-4	PINTURA	1.000		52,532.42	52,532.42
A-N5-5	TERMINACION DE TECHO	1.000		335,654.81	335,654.81
A-N5-6	INSTALACION ELECTRICA	1.000		5,000.00	5,000.00
B	EDIFICIO 16 APT	18.000	UD	24,919,589.06	448,552,603.08
B-N1	PRIMER NIVEL	1.000		7,326,158.51	7,326,158.51
B-N1-1	MOVIMIENTO DE TIERRA	1.000		136,833.59	136,833.59
B-N1-2	HORMIGON ARMADO EN	1.000		1,546,958.11	1,546,958.11
B-N1-3	MUROS Y LOSAS CON ESTRUCTURAS Y FORMALETAS	1.000		1,619,898.99	1,619,898.99
B-N1-4	ENCOFRADO EN FORMALETA Y MANO DE OBRA	1.000		394,492.00	394,492.00
B-N1-5	MUROS	1.000		17,610.00	17,610.00
B-N1-6	TERMINACION DE SUPERFICIE	1.000		532,477.67	532,477.67
B-N1-7	TERMINACION DE PISOS	1.000		593,137.00	593,137.00
B-N1-8	REVESTIMIENTOS	1.000		48,676.62	48,676.62
B-N1-9	VENTANAS:	1.000		129,938.65	129,938.65
B-N1-10	PUERTAS	1.000		630,871.50	630,871.50
B-N1-11	PLAFOND	1.000		27,672.24	27,672.24

Presupuesto Paseo del Coral

Propietario:

Rev. 0

Fecha: 6-Jul-23

Código	Descripción	Cantidad	Unidad	P. Unit (RD\$)	P. Total (RD\$)
B-N1-12	PINTURA	1.000		332,343.26	332,343.26
B-N1-13	ESCALERA	1.000		51,641.41	51,641.41
B-N1-14	TERMINACION DE COCINA	1.000		245,080.00	245,080.00
B-N1-15	MISCELÁNEOS	1.000		2,014.52	2,014.52
B-N1-16	INSTALACIONES SANITARIAS	1.000		692,512.95	692,512.95
B-N1-17	INSTALACION ELECTRICA	1.000		318,000.00	318,000.00
B-N2	SEGUNDO NIVEL	2.000		5,572,524.51	11,145,049.02
B-N2-1	HORMIGON ARMADO EN	1.000		34,893.77	34,893.77
B-N2-2	MUROS Y LOSAS CON ESTRUCTURAS Y FORMALETAS	1.000		1,745,005.84	1,745,005.84
B-N2-3	ENCOFRADO EN FORMALETA Y MANO DE OBRA	1.000		394,492.00	394,492.00
B-N2-4	MUROS FOAM	1.000		17,610.00	17,610.00
B-N2-5	TERMINACION DE SUPERFICIE:	1.000		532,803.88	532,803.88
B-N2-6	TERMINACION DE PISOS	1.000		506,069.00	506,069.00
B-N2-7	REVESTIMIENTOS	1.000		48,676.62	48,676.62
B-N2-8	VENTANAS	1.000		132,242.13	132,242.13
B-N2-9	PUERTAS	1.000		731,471.20	731,471.20
B-N2-10	PLAFOND	1.000		27,672.24	27,672.24
B-N2-11	PINTURA	1.000		332,343.26	332,343.26
B-N2-12	ESCALERA	1.000		51,641.41	51,641.41
B-N2-13	TERMINACION DE COCINA	1.000		245,080.00	245,080.00
B-N2-14	MISCELANEOS	1.000		73,129.52	73,129.52
B-N2-15	INSTALACIONES SANITARIAS	1.000		399,393.64	399,393.64
B-N2-16	INSTALACION ELECTRICA	1.000		300,000.00	300,000.00
B-N4	CUARTO NIVEL	1.000		5,598,267.29	5,598,267.29
B-N2-1	HORMIGON ARMADO EN	1.000		34,893.77	34,893.77
B-N4-2	MUROS Y LOSAS CON ESTRUCTURAS Y FORMALETAS	1.000		1,759,618.90	1,759,618.90
B-N4-3	ENCOFRADO EN FORMALETA Y MANO DE OBRA	1.000		403,942.00	403,942.00
B-N2-4	MUROS	1.000		17,610.00	17,610.00
B-N4-5	TERMINACION DE SUPERFICIE:	1.000		533,028.97	533,028.97
B-N2-6	TERMINACION DE PISOS	1.000		506,069.00	506,069.00
B-N2-7	REVESTIMIENTOS	1.000		48,676.62	48,676.62
B-N2-8	VENTANAS	1.000		132,242.13	132,242.13
B-N2-9	PUERTAS	1.000		731,471.20	731,471.20
B-N2-10	PLAFOND	1.000		27,672.24	27,672.24
B-N4-11	PINTURA	1.000		333,797.89	333,797.89
B-N2-12	ESCALERA	1.000		51,641.41	51,641.41
B-N2-13	TERMINACION DE COCINA	1.000		245,080.00	245,080.00
B-N2-14	MISCELANEOS	1.000		73,129.52	73,129.52
B-N2-15	INSTALACIONES SANITARIAS	1.000		399,393.64	399,393.64
B-N2-16	INSTALACION ELECTRICA	1.000		300,000.00	300,000.00
B-N5	AZOTEA	1.000		850,114.24	850,114.24
B-N5-1	HORMIGON ARMADO EN	1.000		101,490.27	101,490.27
B-N5-2	TERMINACION DE SUPERFICIE	1.000		67,494.23	67,494.23
B-N5-3	PUERTAS	1.000		9,900.00	9,900.00
B-N5-4	PINTURA	1.000		76,810.89	76,810.89
B-N5-5	TERMINACION DE TECHO	1.000		589,418.85	589,418.85
B-N5-6	INSTALACION ELECTRICA	1.000		5,000.00	5,000.00
C	PLAZA COMERCIAL	1.000 UD		8,330,712.10	8,330,712.10
C-01	PRELIMINARES	1.000		85,404.84	85,404.84
C-02	HORMIGÓN ARMADO	1.000		4,120,208.24	4,120,208.24
C-03	MUROS	1.000		503,109.49	503,109.49
C-04	TERMINACION DE SUPERFICIES	1.000		739,632.17	739,632.17
C-05	PINTURA	1.000		467,974.20	467,974.20
C-06	PUERTAS Y VENTANAS	1.000		118,522.50	118,522.50
C-07	TERMINACION DE PISOS Y ESCALERAS	1.000		1,040,225.34	1,040,225.34
C-08	TERMINACION DE TECHOS	1.000		268,849.49	268,849.49
C-09	INSTALACIONES SANITARIAS	1.000		386,067.20	386,067.20

Presupuesto Paseo del Coral

Propietario:

Rev. 0

Fecha: 6-Jul-23

Código	Descripción	Cantidad	Unidad	P. Unit (RD\$)	P. Total (RD\$)
C-10	INSTALACIONES ELECTRICAS	1.000		375,000.00	375,000.00
C-11	MISCELANEOS	1.000		225,718.63	225,718.63
D	RISECARE	1.000 UD		3,188,716.87	3,188,716.87
D-01	PRELIMINARES	1.000		34,161.94	34,161.94
D-02	HORMIGÓN ARMADO	1.000		1,650,700.33	1,650,700.33
D-03	MUROS	1.000		201,243.80	201,243.80
D-04	TERMINACION DE SUPERFICIES	1.000		295,852.87	295,852.87
D-05	PINTURA	1.000		187,189.68	187,189.68
D-06	PUERTAS Y VENTANAS	1.000		47,409.00	47,409.00
D-07	TERMINACION DE PISOS Y ESCALERAS	1.000		416,090.13	416,090.13
D-08	TERMINACION DE TECHOS	1.000		107,539.79	107,539.79
D-09	INSTALACIONES SANITARIAS	1.000		154,426.88	154,426.88
D-10	INSTALACIONES ELECTRICAS	1.000		3,815.00	3,815.00
D-11	MISCELANEOS	1.000		90,287.45	90,287.45
E	LOBBY	1.000 UD		1,384,640.34	1,384,640.34
E-01	PRELIMINARES	1.000		18,078.03	18,078.03
E-02	HORMIGÓN ARMADO	1.000		1,034,781.61	1,034,781.61
E-03	MUROS	1.000		2,500,512.50	2,500,512.50
E-04	TERMINACION DE SUPERFICIES	1.000		5,025,957.34	5,025,957.34
E-05	PINTURA	1.000		32,692.08	32,692.08
E-06	PUERTAS Y VENTANAS	1.000		26,866.20	26,866.20
E-07	TERMINACION DE PISOS	1.000		10,503.78	10,503.78
E-08	TERMINACION DE TECHOS	1.000		71,493.59	71,493.59
E-09	INSTALACIONES SANITARIAS	1.000		14,267.67	14,267.67
E-10	INSTALACIONES ELECTRICAS	1.000		25,000.00	25,000.00
F	AREAS COMUNES	1.000 UD		44,009,408.72	44,009,408.72
F-01	MOV. TIERRA GRAL. CALLES Y PARQUEOS	1.000		12,414,463.24	12,414,463.24
F-02	BASES Y PAVIMENTACION	1.000		18,578,586.84	18,578,586.84
F-03	ACERAS, CONTENES Y ESTACIONAMIENTOS	1.000		8,058,687.88	8,058,687.88
F-04	SEÑALIZACION DE VIAS	1.000		726,233.79	726,233.79
F-05	AREAS VERDES	1.000		3,341,703.23	3,341,703.23
F-06	FACILIDADES	1.000		889,733.74	889,733.74
G	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	1.000 UD		35,102,559.09	35,102,559.09
G-01	RED DE AGUA POTABLE	1.000		10,870,363.93	10,870,363.93
G-02	RED DE AGUAS SANITARIAS	1.000		10,050,851.26	10,050,851.26
G-03	RED DE AGUAS PLUVIALES	1.000		8,193,783.20	8,193,783.20
G-04	MISCELANEOS	1.000		874,372.90	874,372.90
H	INSTALACIONES ELECTRICAS	1.000 UD		20,529,436.31	20,529,436.31
H-01	ELECTRIFICACION PRIMARIA -MEDIATENSION	1.000 PA		2,856,263.56	2,856,263.56
H-02	TRANSFORMADORES A MODULOS DE CONTADORES	1.000		2,372,268.00	2,372,268.00
H-03	ALIMENTADORES DE MODULOS DE CONTADORES A PANELES EN EDIFICIOS Y	1.000		5,138,075.00	5,138,075.00
H-04	LUMINARIAS PARQUEOS	1.000 UD		1,556,100.00	1,556,100.00
H-05	CONDUCTOS DE TELEFONO Y ANTENA DESDE POSTE A REGISTROS EN CADA E	1.000		968,400.00	968,400.00
H-06	TRANSFORMADORES, MODULOS MEDICION, PANELES ELECT. Y BREAKERS	1.000		4,045,950.00	4,045,950.00
H-07	ZANJAS ELECTRICAS	1.000		1,526,450.80	1,526,450.80
H-08	REGISTROS ELECTRICOS Y DE COMUNICACION	1.000		1,081,818.02	1,081,818.02
H-09	GASTOS GENERALES CONTRATISTA ELECTRICO	1.000		10,982,745.17	10,982,745.17
H-10	ITBIS CONTRATISTA ELECTRICO	1.000		984,110.93	984,110.93
COSTOS DIRECTOS DEL PROYECTO		1.000		768,386,408.01	768,386,408.01
GASTOS GENERALES		20.50%		768,386,408.01	157,519,213.64
ITBIS		1.80%		925,905,621.65	16,666,301.19
TOTAL GENERAL PASEO DEL CORAL					942,571,922.84

VISTA PUBLICA

PROYECTO PASEO DEL CORAL

Código: S01-23- 0284

25 DE JUNIO 2025

CONSTRUCTORA SCHIFFINO VARGAS SRL

Promotor:

ING. ANGEL JESUS SCHIFFINO VARGAS





Contenido

- Objetivos
- Ubicación del proyecto
- Alternativas
- Descripción del proyecto
- Diseño del proyecto
- Medio físico
- Medio biótico
- Medio socioeconómico
- Identificación y evaluación de impactos
- Plan de Manejo y Adecuación Ambiental





Art. 38 de la Ley 64/2000 – Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece la CONSULTA PÚBLICA como uno de los instrumentos del proceso de evaluación ambiental.

El Art. 36 de la Resolución N° 13/2014 establece la audiencia pública y la VISTA PÚBLICA como parte de los instrumentos de la consulta pública.

Según el Art. 37, para Proyectos Categorías A y B se requiere por lo menos una vista pública en la zona de influencia del proyecto, que será de invitación abierta, publicada en un periódico de circulación local o por los medios de comunicación adecuados a la zona de estudio. Ya las audiencias públicas son convocadas por el Ministerio cuando así lo considere (Art. 42).



Objetivos del Proyecto.

Generales.

- Contribuir al desarrollo ordenado y sostenible de la zona turística de Bávaro—Punta Cana mediante la creación de un proyecto de vivienda planificado, seguro y ambientalmente responsable.
- Ofrecer soluciones habitacionales de calidad que respondan a la demanda de vivienda permanente y de segunda residencia en un entorno de alto valor turístico.

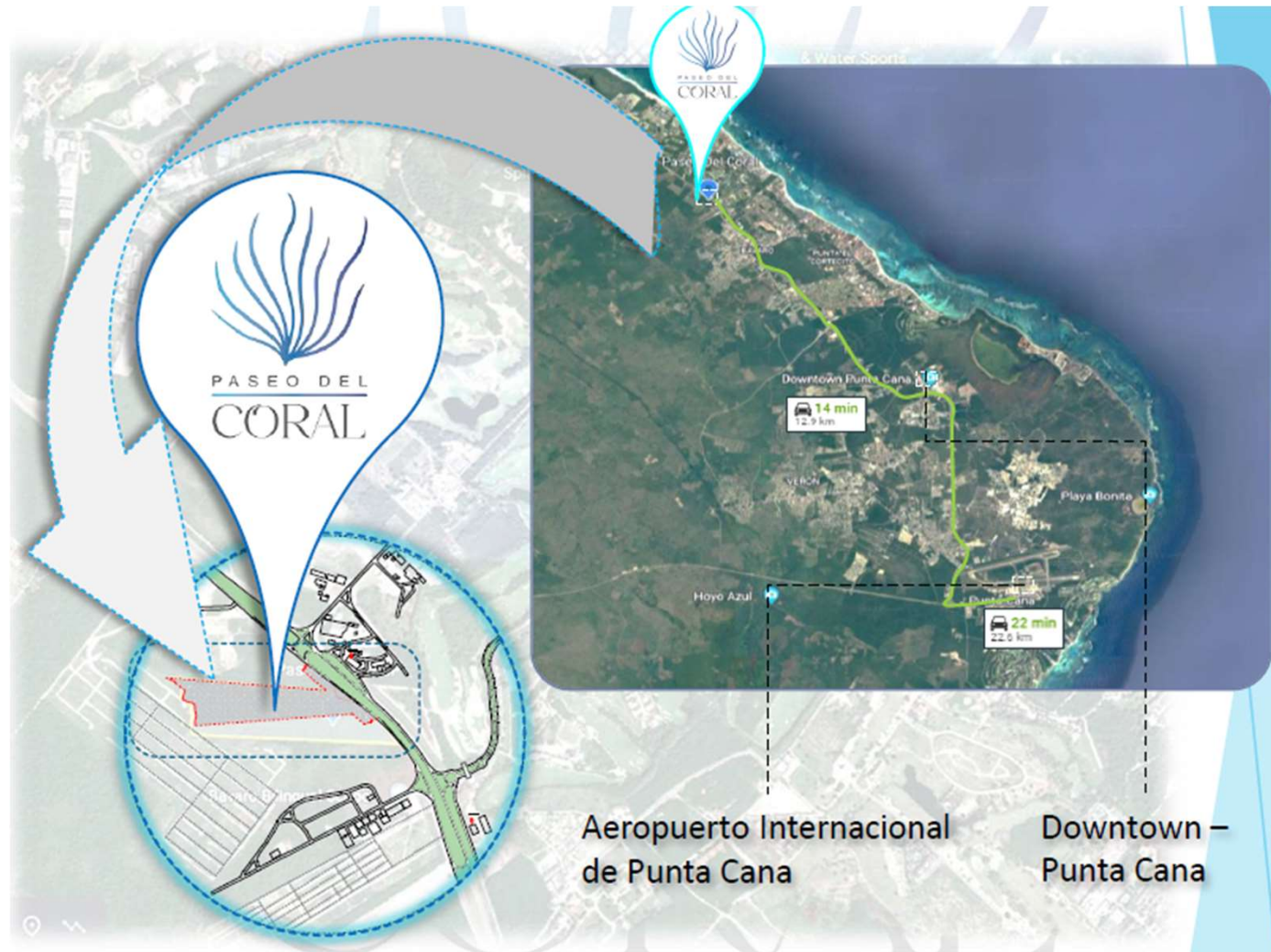
Específicos.

- Diseñar y construir un conjunto habitacional que integre armoniosamente las viviendas con el entorno natural y turístico del litoral Este.
- Garantizar la cercanía y fácil acceso a los principales polos turísticos y de servicios de la zona (Downtown Punta Cana, Aeropuerto Internacional de Punta Cana).
- Promover un desarrollo que respete la normativa ambiental y urbanística vigente, contribuyendo a la conservación del entorno y los recursos naturales.
- Fomentar un entorno seguro, con infraestructura vial, servicios básicos y áreas comunes que eleven la calidad de vida de los residentes.
- Aportar al dinamismo económico de la zona mediante la generación de empleo en las etapas de construcción y operación



Ubicación del Proyecto.

El terreno cuenta con una extensión de 51,608.76 m² y un perímetro de 1,305.84 m, con forma irregular. Limita al norte con el Boulevard Turístico del Este (vía principal de acceso), al sur con el Bávaro Bilingual School, al este con el acceso al Iberostar, y al oeste con Punta Cana Macao.



Alternativas del proyecto.

Alternativa 1: No realización del proyecto (alternativa sin intervención)

Esta alternativa consiste en no ejecutar el proyecto de vivienda. Bajo este escenario, no se generarían los impactos asociados a la construcción y operación del desarrollo habitacional; sin embargo, tampoco se lograrían los beneficios esperados en términos de desarrollo urbanístico, social y económico para la zona.

Alternativa 2: Desarrollo del proyecto en el terreno propuesto

Esta alternativa contempla la ejecución del proyecto de vivienda en el área seleccionada, aprovechando su ubicación estratégica en el Boulevard Turístico del Este, cercana a los principales centros de servicios y de interés turístico, lo que facilitaría el acceso, la integración urbana y el potencial de desarrollo ordenado



Descripción del Proyecto.

El Master Plan contará con **Doce (12) diferentes tipos de edificaciones** ,compuestos por:

- ☐ **Nueve (9) Tipos de Edificios** (Suma un Total de 33 Edificios de Apartamentos.)
- ☐ **Una (1) Plaza Comercial** (23locales)
- ☐ **Una(1) Casa Club**
- ☐ **Una(1) Estancia Infantil**

Además de **Parques, Gazebos, Piscinas**, entre otras amenidades integradas cada una armónicamente con estilos modernos y vanguardistas, sin dejar a un lado la frescura tropical y cálida del caribe.

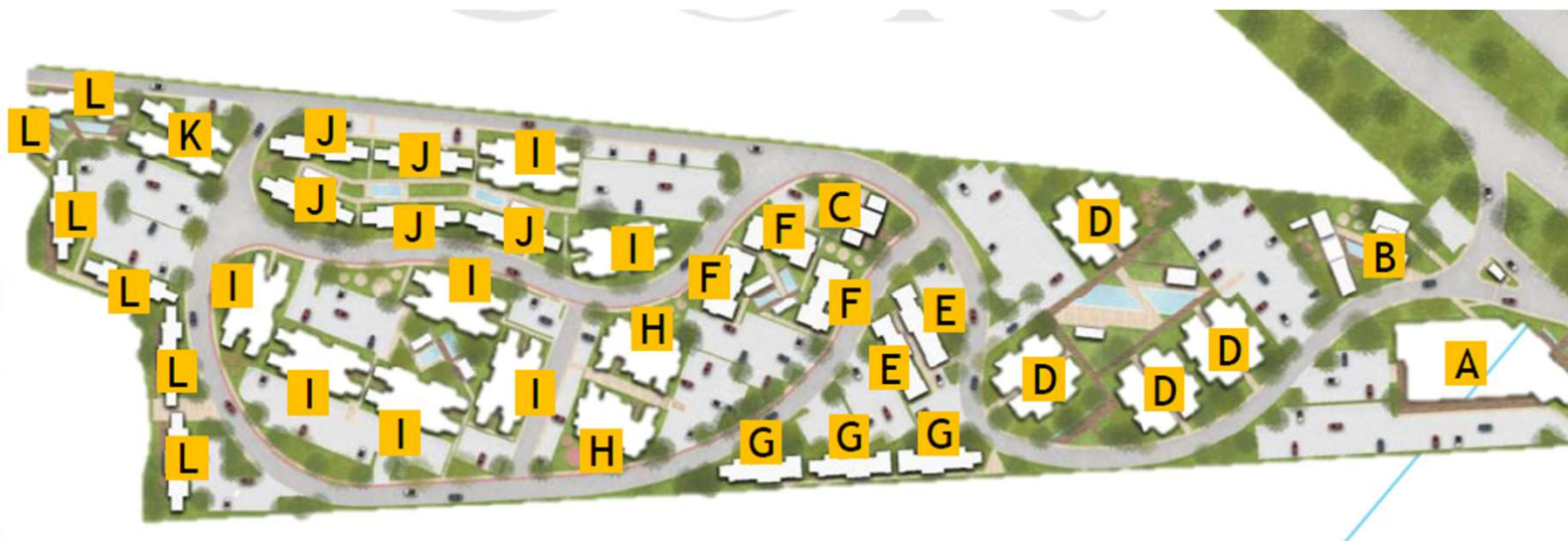
El número **Total de Apartamentos es de Trescientos Ochenta y Cuatro (384) Unidades**, que estarán integrados a los otros espacios de actividades y recreación que harán la vida de sus habitantes más comfortable y placentera.



VISTA PUBLICA. PROYECTO PASEO DEL CORAL .Código: S01-23- 0284

Diseño del proyecto.

El conjunto **Paseo del Coral** se compone de 12 tipos de edificaciones, entre las que destacan: Plaza Comercial, Casa Club, Estancia Infantil y edificios de apartamentos tipo D, E, F, G, H, I, J, K y L, todos de 4 niveles con ascensor. Cuenta con un lobby central, Casa Club con terrazas, gimnasio, piscinas, áreas verdes, gazebos, áreas de juegos, servicios generales y 606 puestos de estacionamiento con garita de control, cumpliendo con el reglamento R-002 del MOPC.



Diseño del proyecto.



Edificio Sunset.



Apartamento de 72 m2

- Sala - Desayunador.
- Cocina modular integrada con tope de granito.
- Una (1) habitación
- Un (1) Baño Común
- Habitación principal con baño y vestidor.
- Balcón
- Área de Lavado.
- Vistas de 180º y 270º hacia el exterior.
- Equipamientos Extras:

Diseño del proyecto.



Edificio Sunset Plus.

Apartamento de 85 m2

- Sala – Desayunador.
- Cocina modular integrada con tope de granito
- Una (1) habitación - Closet
- Un (1) Baño Común
- Habitación principal con baño y vestidor.
- Amplio Balcón
- Área de Lavado
- Vistas de 180º y 270º hacia el exterior
- Equipamientos Extras para ambos modelos:.



Diseño del proyecto.



GENERALIDADES

Control de Seguridad Lobby - Garita de Acceso Cisterna Comun por zonas Gas Comun por zonas.
Planta Tratamiento de Aguas Negras
Sistema de Seguridad

Análisis de los medios.

Medio físico

Aspecto

Descripción

Topografía

Terreno llano con ligera pendiente natural (~2 %); diferencial de cotas de hasta 3.5 m; sin elementos geomorfológicos significativos.

Clima

Tropical húmedo; temperatura media anual ~26.6 °C (máx. 30.4 °C); lluvias anuales promedio 1,100-1,500 mm, mayor pluviosidad de mayo a noviembre.

Suelos y geología

Suelo de caliza blanca con alta capacidad de drenaje; predominan materiales inertes; sin humedales ni áreas frágiles.

Hidrología

Escorrentía superficial manejada por la pendiente; canalización mediante sistema pluvial proyectado con imbornales y filtrantes.



Análisis de los medios.

Medio Biótico

Componente	Aspecto	Descripción
Flora	Cobertura original	Área impactada: vegetación primaria desmontada; remanentes con plantas herbáceas, lianas y pocos árboles como <i>Ficus aurea</i> y <i>Eugenia ligustrina</i> .
	Especies registradas	79 especies vasculares: 57 nativas, 1 endémica, 13 naturalizadas, 6 introducidas escapadas, 1 cultivada.
	Forma de vida	13 árboles, 18 arbustos, 24 herbáceas, 19 lianas, 1 estípide.
	Protección	2 especies incluidas en la Lista Roja: <i>Ceiba pentandra</i> y <i>Sabal domingensis</i> (Vulnerables).
	Densidad	12 especies muy abundantes, 25 abundantes, 42 escasas.
Fauna	Área impactada	Fauna ausente en la zona desmontada; hábitat destruido.
	Área circundante	27 especies de aves (6 endémicas), 2 especies de reptiles (<i>Anolis distichus</i> , <i>Anolis cybotes</i>), mamíferos domésticos y jurones.
	Protección	1 especie de ave protegida: <i>Accipiter striatus</i> (En Peligro).
	Densidad de aves	15 especies abundantes, 12 escasas.
	Anfibios	No se registraron, por ausencia de cuerpos de agua.



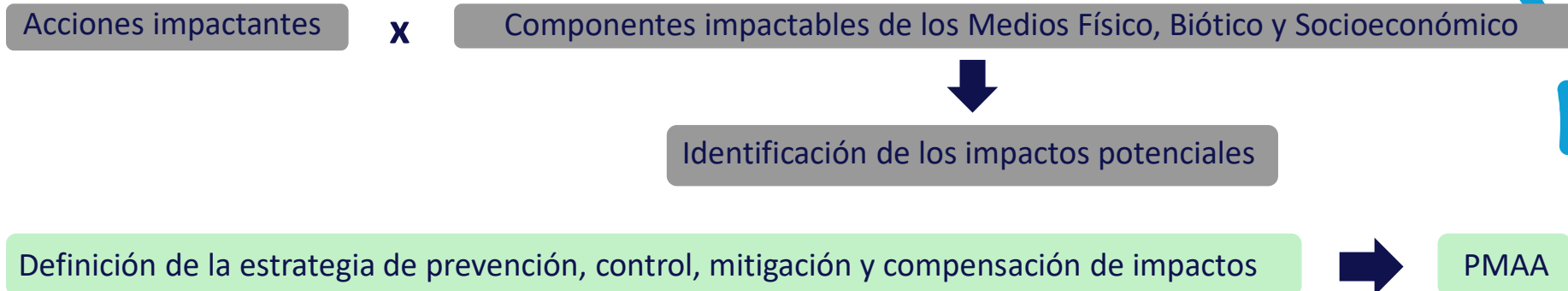
Análisis de los medios. Medio Socioeconómico

Aspecto	Descripción
Uso de suelo	Zona hotelero-residencial-turística según planificación urbana; compatible con el proyecto.
Actividades locales	Área con predominio de desarrollos turísticos, residenciales y comerciales; alta dinámica económica ligada al turismo.
Empleo	Creación de 80-102 empleos directos en construcción y ~30 empleos en operación; impulso a proveedores locales.
Infraestructura	Acceso desde Boulevard Turístico del Este; servicios básicos: electricidad (CEPM), agua potable (INAPA y pozo tubular), drenaje, telecomunicaciones.
Entorno social	Área sin comunidades directamente afectadas; sin conflictos legales ni reclamos; entorno sin áreas protegidas ni zonas de fragilidad social.



Impactos Ambientales y Sociales.

Metodología



Calificación de los impactos resultantes considerando la actuación de las medidas previstas en el PMAA.



Atributos:

- Naturaleza de los impactos (positivos o negativos)
- Localización y espacialización
- Etapa de ocurrencia
- Incidencia (directa o indirecta)
- Temporalidad - Inducción
- Temporalidad - Duración
- Reversibilidad
- Probabilidad
- Magnitud
- Importancia

Impactos Ambientales y Sociales.

Medio Físico

Medio	Impactos principales	Medidas de mitigación
Medio físico	- Modificación de la topografía. - Alteración del drenaje y escorrentía. - Riesgo de erosión. - Aumento de polvo y emisiones. - incremento de ruido.	- Diseñar y ejecutar un plan de manejo de suelos (nivelación controlada, taludes estables). - Construcción de drenaje pluvial adecuado (imbornales, canales, pozos filtrantes). - Estabilización de suelos con vegetación o coberturas temporales. - Riego periódico de áreas expuestas y control de emisiones de equipos. - Limitar horarios de actividades ruidosas y dar mantenimiento a maquinarias.



Impactos Ambientales y Sociales.

Medio Biotico

Medio

Impactos principales

Medidas de mitigación

- Pérdida de cobertura vegetal.
- Afectación de hábitat de flora y fauna.
- Desplazamiento de fauna silvestre.
- Posible afectación a especies protegidas.

- Implementar un plan de reforestación con especies nativas y endémicas.
- Trasplante de ejemplares con valor ornamental o ecológico.
- Delimitar áreas de vegetación a conservar.
- Capacitar al personal sobre biodiversidad local y especies protegidas.

Medio biótico



Impactos Ambientales y Sociales.

Medio Socioeconómico

Medio

Impactos principales

Medidas de mitigación

Medio socioeconómico

- Mayor presión sobre servicios básicos.
- Incremento del tráfico.
- Empleo temporal durante obra.
- Posible presión sobre infraestructura local.

- Coordinar con autoridades locales para reforzar redes de servicios y planificación vial.
- Establecer señalización y medidas de seguridad vial en accesos.
- Promover contratación de mano de obra local.
- Informar y sensibilizar a las comunidades cercanas sobre el proyecto.



Programa de Manejo y Adecuación Ambiental. PMAA

Plan

Manejo de aguas residuales

Manejo de material particulado y gases

Manejo del ruido

Manejo de combustibles

Manejo de residuos sólidos y oleosos

Medidas de mitigación propuestas

Diseño y operación de sistema de tratamiento adecuado; trampas de grasa; monitoreo de calidad del agua; permisos de descarga; mantenimiento de infraestructura.

Humectación de áreas expuestas; cubrir camiones de transporte; mantener equipos; instalar barreras temporales.

Limitar horarios ruidosos; mantenimiento de equipos; usar silenciadores; monitoreo periódico.

Construcción de áreas impermeabilizadas y con diques; protocolos de manejo seguro; señalización y capacitación.

Clasificación en origen; disposición adecuada; puntos limpios; contratación de gestores autorizados; capacitación al personal.



Programa de Manejo y Adecuación Ambiental. PMAA

Plan

Manejo de aspectos sociales

Manejo de contingencias

Plan de reforestación y paisajismo

Plan de conservación de fauna

Plan de gestión de tráfico y accesos

Plan de control de erosión y drenaje

Medidas de mitigación propuestas

Establecer canal de comunicación con comunidades; realizar socializaciones; gestionar quejas; promover empleo local.

Elaboración de plan de emergencias; simulacros; rutas de evacuación; señalización de seguridad.

Siembra de especies nativas y endémicas; mantenimiento de áreas verdes; preservación de ejemplares significativos.

Delimitar áreas de exclusión; evitar perturbaciones en zonas adyacentes; sensibilización al personal sobre especies protegidas.

Señalización de rutas; horarios definidos para transporte pesado; coordinación con autoridades locales.

Construcción de drenajes pluviales; estabilización de taludes; uso de coberturas vegetales en áreas expuestas.



Programa de Manejo y Adecuación Ambiental. PMAA

- 1. Plan de manejo de aguas residuales domésticas**
- 2. Plan de manejo de material particulado (polvos) y gases**
- 3. Plan de manejo del ruido**
- 4. Plan de manejo de combustibles**
- 5. Plan de manejo de residuos sólidos y oleosos**
- 6. Plan de manejo de aspectos sociales**
- 7. Plan de manejo de contingencias**
- 8. Plan de reforestación y paisajismo**
- 9. Plan de conservación de fauna**
- 10. Plan de control de erosión y drenaje pluvial**
- 11. Plan de gestión de tráfico y accesos**



**Contactos del Ministerio de Medio Ambiente y
Recursos Naturales**

Central: 803-567-4300

Provincial: 809-559-9271

Contacto: 809 516 4082

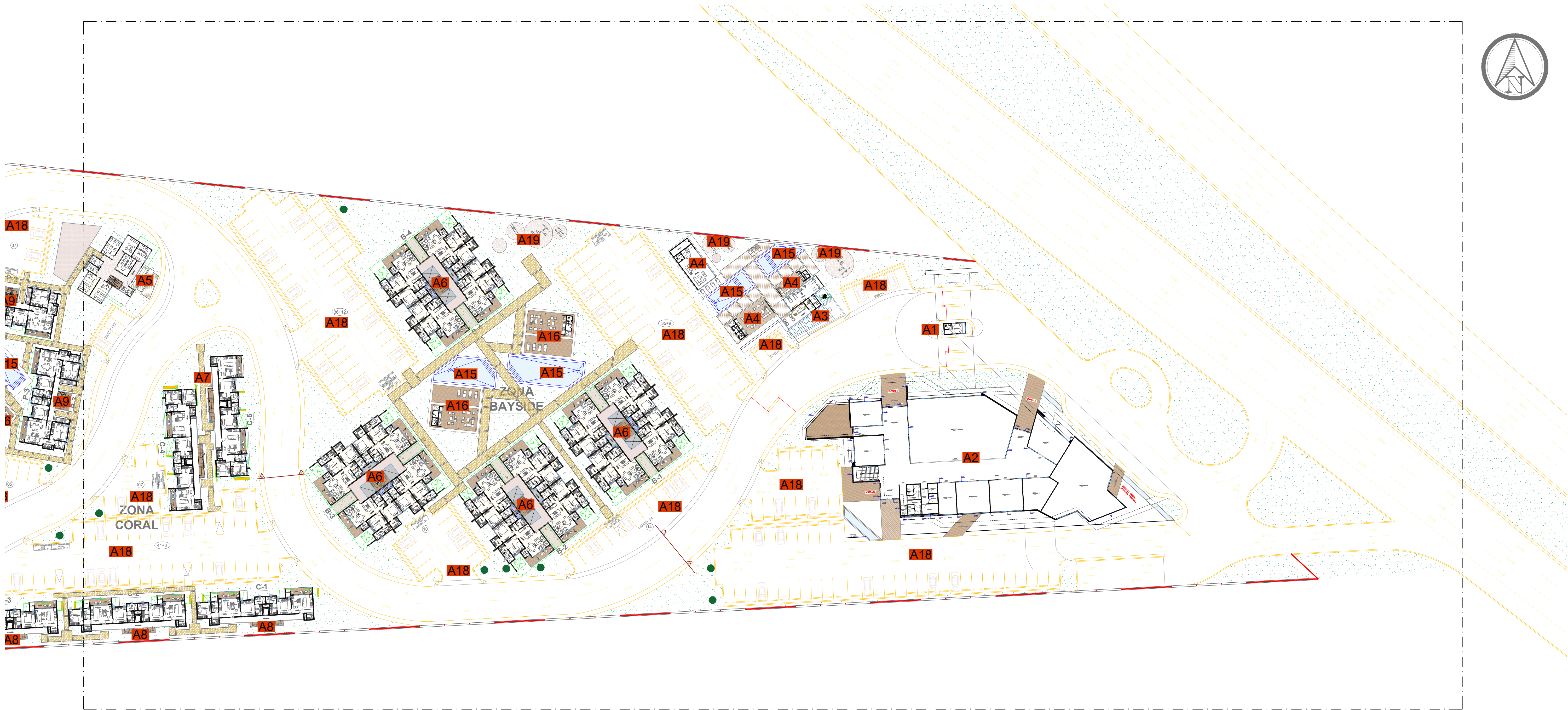
PROYECTO PASEO DEL CORAL





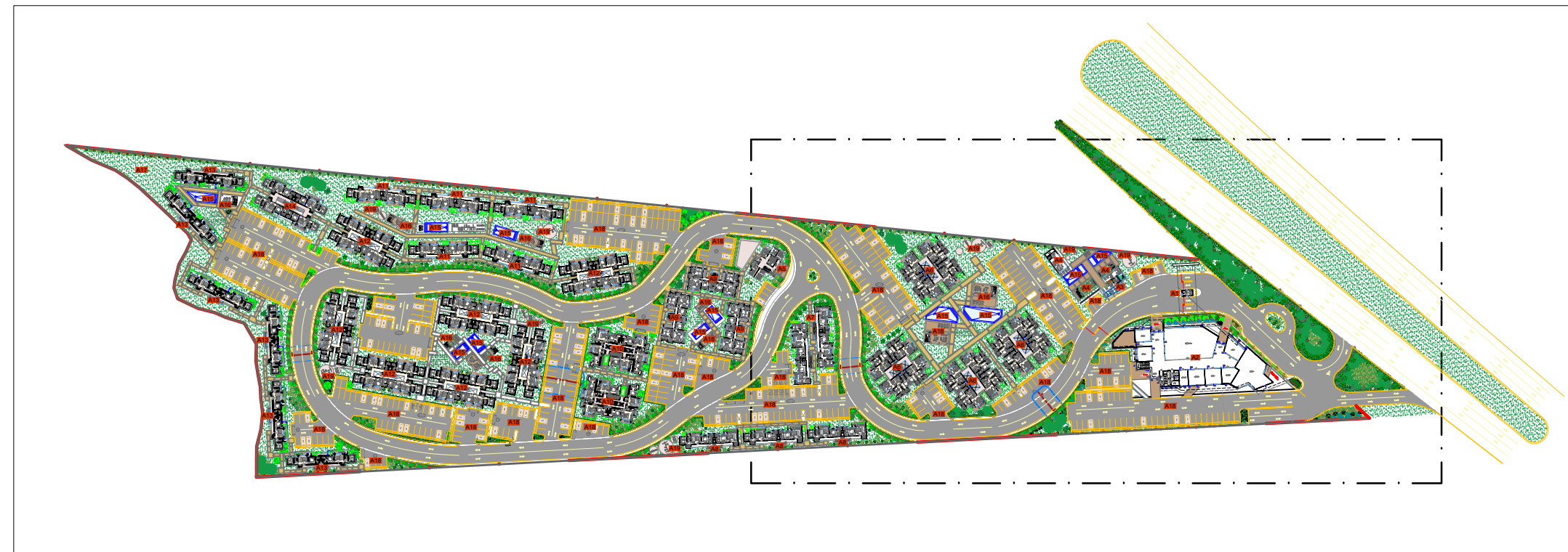
Muchas Gracias!!





PLANTA DE PAISAJISMO, Plantas Arquitectónicas 1er. Nivel
ZOOM DERECHO

ESC.: 1:450 | PASEO DEL CORAL



PLANTA DE PAISAJISMO, Plantas Arquitectónicas 1er. Nivel

ESC.: 1:2500 | PASEO DEL CORAL

LEYENDA ZONAS

- Zona BAYSITE
- Zona CORAL
- Zona PARK
- Zona REEF
- Zona SUNSET PLUS
- Zona SUNSET

LEYENDA ESTACIONAMIENTO:

- Parqueo Residencial Individual: 365 Puestos
- Parqueo Residencial Individual Doble: 43x2= 86 Puestos
- Parqueo Plaza Comercial: 40 Puestos

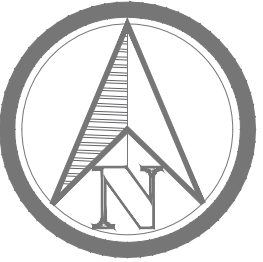
Total Estacionamientos: 491 Puestos

LEYENDA LINDEROS:

- Línea de Propiedad
- Recuadro ZOOM

LEYENDA GENERAL - DISTRIBUCION DEL CONJUNTO

COD.	AREAS	COD.	AREAS
(A1)	CONTROL DE ACCESO	(A11)	SUNSET PLUS: 5 Edif./ 4 Niv./ 40 Aptos
(A2)	SANDAL MALL: 1 Edif./2 Niv./ 21 Locales	(A12)	SUNSET PLUS MIRROW: 7 Edif./ 4 Niv./ 112 Aptos
(A3)	LOBBY-GYM-ADMINISTRACION: 1 Edif./ 1 Niv.	(A13)	SUNSET: 6 Edif./ 4 Niv./ 48 Aptos
(A4)	TERRAZA: 3 Und./ 1 Niv.	(A14)	SUNSET MIRROW: 1 Edif./ 4 Niv./ 16 Aptos
(A5)	RISE CARE (Cuidado Niños): 1 Edif./ 1 Niv.	(A15)	PISCINAS: 11 Und
(A6)	BAYSIDE: 4 Edif./ 4 Niv./ 64 Aptos	(A16)	GAZEBO: 9 Und
(A7)	CORAL: 2 Edif./ 4 Niv./ 16 Aptos	(A17)	SERVICIO
(A8)	REFF & SUNSET: 3 Edif./ 4 Niv./ 24 Aptos	(A18)	ESTACIONAMIENTOS
(A9)	PARK: 3 Edif./ 4 Niv./ 24 Aptos	(A19)	JUEGOS INFANTILES
(A10)	REEF 5X: 2 Edif./ 4 Niv./ 40 Aptos	(A20)	DOG PARK



Ahead Construcción SRL proyectos@aheadconstr.com argando
Ave. Abraham Lincoln, No.1063 Torre Balmora, Suite 202, Pinar
Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana

NOMBRE

PASEO DEL
CORAL

PROYECTO



REVISIONES

NO.	FECHA	OBSERVACIONES
1		
2		
3		
4		
5		

PADECO PUNTA CANA SG, SRL
ING. ANGEL SCHIFFINO

GERENTE DE PROYECTO
ARG. JAVIER MENDOZA

ARQUITECTO
ARG. CARLOS MARTINEZ

ING. ESTRUCTURAL
ING. RAFAEL ROSARIO

ING. SANITARIA
ING. ELIZABETH FREEMAN
ARG. CARLOS MARTINEZ

ING. ELECTRICO
ING. HAMLET SANTOS
ARG. CARLOS MARTINEZ

ING. MECANICA
ARG. CARLOS MARTINEZ

CONTENIDO:

PLANTA DE CONJUNTO
ARQUITECTURA

ESCALA: INDICADA
FECHA: FEBRERO 2023

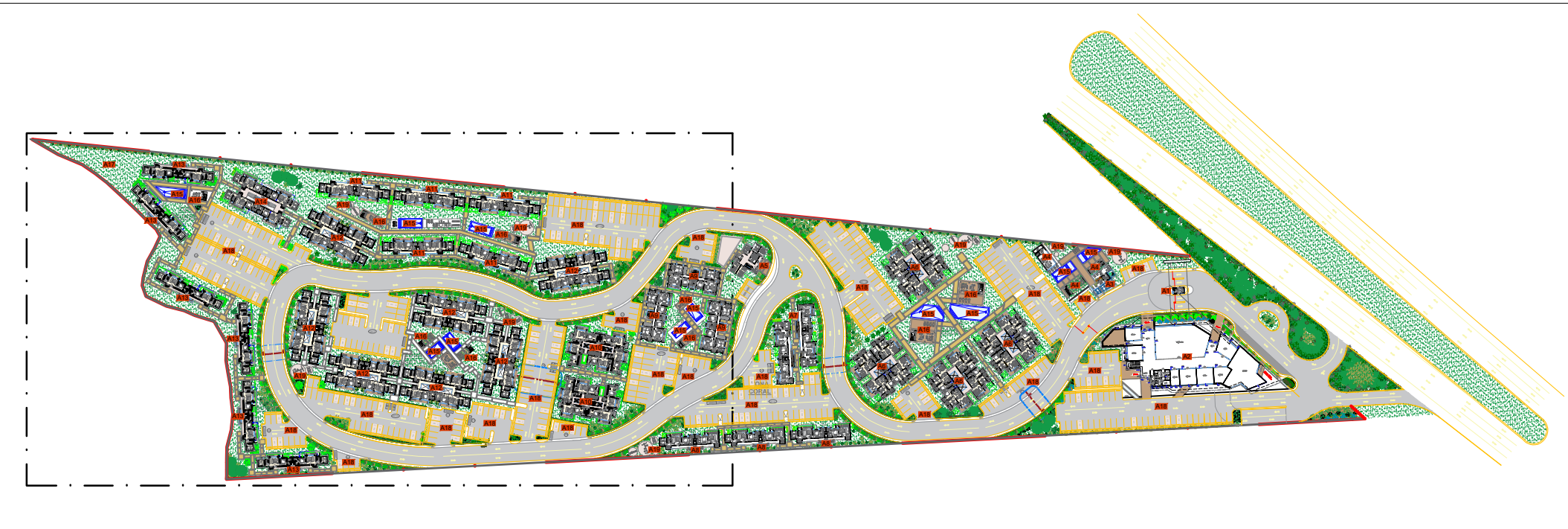
AR

PLANO N°

02



PLANTA DE PAISAJISMO, Plantas Arquitectónicas 1er. Nivel
ZOOM IZQUIERDO



PLANTA DE PAISAJISMO, Plantas Arquitectónicas 1er. Nivel
ZOOM DERECHO

LEYENDA ZONAS

- Zona BAYSITE
- Zona CORAL
- Zona PARK
- Zona REEF
- Zona SUNSET PLUS
- Zona SUNSET

LEYENDA ESTACIONAMIENTO:

- Parqueo Residencial Individual: 365 Puestos
- Parqueo Residencial Individual Doble: 43x2= 86 Puestos
- Parqueo Plaza Comercial: 40 Puestos
- Total Estacionamientos: 491 Puestos**

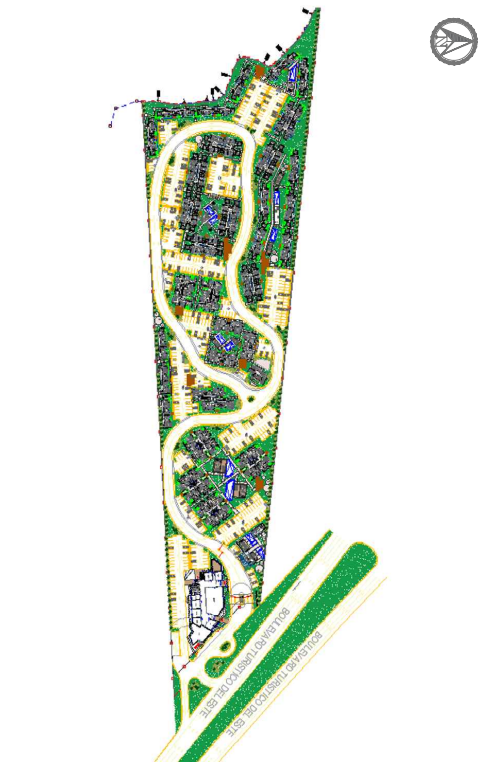
LEYENDA LINDEROS:

- Línea de Propiedad
- Recuadro ZOOM

LEYENDA GENERAL - DISTRIBUCION DEL CONJUNTO

COD.	AREAS	COD.	AREAS
(A1)	CONTROL DE ACCESO	(A11)	SUNSET PLUS: 5 Edif./ 4 Niv./ 40 Aptos
(A2)	SANDAL MALL: 1 Edif./2 Niv./ 21 Locales	(A12)	SUNSET PLUS MIRROW: 7 Edif./ 4 Niv./ 112 Aptos
(A3)	LOBBY-GYM-ADMINISTRACION: 1 Edif./ 1 Niv.	(A13)	SUNSET: 6 Edif./ 4 Niv./ 48 Aptos
(A4)	TERRAZA: 3 Und./ 1 Niv.	(A14)	SUNSET MIRROW: 1 Edif./ 4 Niv./ 16 Aptos
(A5)	RISE CARE (Cuidado Niños): 1 Edif./ 1 Niv.	(A15)	PISCINAS: 11 Und
(A6)	BAYSIDE: 4 Edif./ 4 Niv./ 64 Aptos	(A16)	GAZEBO: 5 Und
(A7)	CORAL: 2 Edif./ 4 Niv./ 16 Aptos	(A17)	SERVICIO
(A8)	REEF & SUNSET: 3 Edif./ 4 Niv./ 24 Aptos	(A18)	ESTACIONAMIENTOS
(A9)	PARK: 3 Edif./ 4 Niv./ 24 Aptos	(A19)	JUEGOS INFANTILES
(A10)	REEF 5X: 2 Edif./ 4 Niv./ 40 Aptos	(A20)	DOG PARK

NOMBRE
PASEO DEL CORAL
PROYECTO



REVISIONES		
NO.	FECHA	OBSERVACIONES
1		
2		
3		
4		
5		

PADECO PUNTA CANA SG, SRL ING. ANGEL SCHIFFINO
GERENTE DE PROYECTO ARG. JAVIER MENDOZA
ARQUITECTO ARG. CARLOS MARTINEZ
ING. ESTRUCTURAL ING. RAFAEL ROSARIO
ING. SANITARIA ING. ELIZABETH FREEMAN ARG. CARLOS MARTINEZ
ING. ELECTRICO ING. HAMLET SANTOS ARG. CARLOS MARTINEZ
ING. MECANICA ARG. CARLOS MARTINEZ

CONTENIDO:
PLANTA DE CONJUNTO ARQUITECTURA

ESCALA: INDICADA FECHA: FEBRERO 2023

AR	PLANO N° # 03
----	------------------