

Declaración de Impacto Ambiental

Instalación Existente



“Estacion de Servicios Mao”

(Codigo S01-25-02752)

Calle Duarte esq. San Roque, municipio Mao, Provincia Valverde.

Promotor:

Fuxxion Art Gourmet, S.R.L.

Estudio elaborado por:

TORBEL, SRL.....Registro No. F16-194

Santo Domingo, Rep. Dominicana

Agosto 2025

Tabla de Contenido

I.	Introducción	v
II.	Instrucciones	vi
A.	Datos generales	7
1	Datos del proyecto	7
1.1	Nombre de la instalacion: Estación de Servicios Mao	7
1.2	Código de identificación : S01-25-02752.....	7
1.3	Tipo/s de combustible/s a manejar	7
1.4	Resolución de Ministerio de Industria.....	7
1.5	Localización	7
1.5.1	Dirección:	7
1.5.2	Sección:	7
1.5.3	Paraje/Barrio:.....	7
1.5.4	Municipio:	7
1.5.5	Provincia:.....	7
1.5.6	Parcela y distrito catastral	7
1.5.7	Números títulos de propiedad	7
1.5.8	Coordenadas geográficas (UTM) (al menos 4 puntos en formato Nepassist.....	7
1.6	Extensión del terreno (m²):.....	7
1.7	Inversión total remodelacion: RD\$	7
2	Datos del promotor	7
2.1	Promotor (persona moral):.....	7
2.1.1	RNC (persona moral):.....	7
2.1.2	Teléfono persona moral1:	7
	Teléfono persona moral 2:.....	7
2.1.3	Correo electrónico:	7
2.2	Promotor (persona física):.....	7
2.2.1	RNC:.....	7
2.2.2	Cédula:	7
2.2.3	Teléfono persona física:	7
2.2.4	Correo electrónico:	7
2.3	Representante autorizado:.....	7
2.3.1	Cargo del representante:	7
2.3.2	Teléfono del representante:	7
2.3.3	Correo electrónico:	7
B.	Descripción del proyecto	8
3	Memoria descriptiva de la empresa y la instalacion existente	8
3.1	Introducción	8
3.1.1	Justificación	8
3.1.2	Objetivos	9
3.1.3	Política ambiental	9
3.2	Número de empleos a generar	9
3.2.1	Área de trabajo	9
3.2.2	Número de empleados en construcción	9
3.2.3	Número de empleados en operación	9
3.2.4	Número de empleados en el cierre	9

4	Características generales del proyecto	10
4.1	Área del proyecto y sus componentes principales en metros cuadrados	10
4.1.1	Área o zona	10
4.1.2	Área de ocupación (m ²)	10
4.1.3	Observaciones sobre el área	10
4.2	Distribución general del espacio	10
4.2.1	Cantidad de islas:	10
4.2.2	Cantidad de surtidores:	10
4.2.3	Cantidad de mangueras:	10
4.3	Tipos de construcción y materiales:	11
4.4	Tipo de pavimento:	11
4.5	Almacenamiento actual de combustible	11
4.5.1	Combustible	11
4.5.2	Cantidad de tanques:	11
4.5.3	Volumen	11
4.5.4	Tipos de tanque	11
4.5.5	Observaciones	11
4.6	Servicios complementarios	12
4.7	Sistemas de prevención y control de contingencias y accidentes	12
4.7.1	Sistemas contra incendios	12
4.7.2	Estimación o cálculo de indicadores de servicios	12
C.	Descripción del ambiente físico-natural y socioeconómico	13
5	Descripción del medio	13
5.1	Descripción del medio biofísico:	13
En este caso, se presenta una Declaración de Impacto ambiental con el objetivo de estimar los recursos existentes en la zona. La ley 64-00 establece reglas claras para que se realicen estudios, informes o declaraciones de impactos ambientales donde quiera se vayan a producir intervenciones humanas y a través de estos resultados se tomen medidas adecuadas para proteger recursos importantes de las existentes en las áreas afectadas.		
5.2	Uso actual del terreno: Comercial	15
5.3	Fauna silvestre existente:	15
5.4	Describir las especies de fauna silvestre existente en el terreno propuesto, mediante evaluaciones u observaciones de campo	16
5.5	Hidrología:	17
5.6	Tipo de geología, rocas y suelos	17
5.6.1	Identificación de cuerpos de aguas superficial en un radio de 700m del proyecto. Especificar distancias a la que se encontrará el proyecto de cuerpos de aguas.	18
5.6.2	Identificación de cuerpos de aguas subterránea en un radio de 700m del proyecto.	18
5.7	Descripción de infraestructuras y servicios públicos:	18
5.7.1	Agua potable	18
5.7.2	Aguas residuales:	19
5.7.3	Drenaje pluvial:	19
5.7.4	Energías (electricidad y combustibles)	20
5.7.5	Residuos sólidos no peligrosos:	20
5.7.6	Residuos peligrosos y especiales	21
5.7.7	Otras infraestructuras o servicios aledaños a la instalación:	23
6	Descripción del entorno social y participación social:	25
6.1	Vista pública	27

7	Certificación y no objeciones	28
7.1	Título de propiedad.....	28
7.2	Registro del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes	28
7.3	No objeción del Ministerio de Turismo (solo si para ubicadas en polo turístico)	28
7.4	Otras	28
8	Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA) (REMODELACION)	29
8.1.1	Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA) para la fase de remodelación	29
9	Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA)	32
9.1.1	Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA) para la fase de operación	32
9.1.2	Propuesta de un plan de emergencias en operación.....	34
9.1.3	Resumen del Programa de manejo y adecuación ambiental para la fase de operación ...	42
10	Mapas, planos y fotografías del proyecto	44
10.1	Planos de la instalacion	44
10.2	Planos del proyecto y ubicación de los principales componentes de interés ambiental y de seguridad.....	45
11	Declaración de compromiso y responsabilidad del promotor.....	47
12	Anexos Fotograficos.	48
13	Lista de Anexos:.....	50

República Dominicana

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Términos de Referencia

I. Introducción

Estos Términos de Referencia (TdR) son una guía para la elaboración del documento Declaración de Impacto ambiental para proyectos de expendio de combustible (existentes). Esta información servirá para la toma de decisiones en el proceso de Evaluación Ambiental para obtener autorización ambiental, según se especifica en la Ley de Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley No. 64-00) y el reglamento de autorizaciones ambientales. Los diferentes campos de este formulario deberán ser completados con información detallada y precisa del proyecto. Dado que es un instrumento genérico, se debe adaptar a cada proyecto. Cuando el formulario no abarque una información crítica para la toma de decisión la misma debe ser incluida como información complementaria.

Este formulario se corresponde con una evaluación de impactos significativos para un proyecto con categoría B en el Reglamento de Autorizaciones Ambientales, específicamente para **expendio de combustible** para uso doméstico o vehicular. La autorización que se obtiene en un proyecto de esta categoría B, es un **Permiso Ambiental**, siempre y cuando el análisis de las informaciones indique que el mismo es ambientalmente viable.

1. Objetivo general

Identificar, definir y evaluar los impactos ambientales que se generarán en el proyecto, presentando las medidas de mitigación, corrección y/o compensación necesarias para garantizar la menor afectación negativa al entorno, en cumplimiento de la Ley No. 64-00, los reglamentos y las normas ambientales.

2. Objetivos específicos y actividades puntuales

- i. **Evaluar los impactos ambientales significativos** asociados al proyecto en todo su ciclo de vida, incluyendo los relacionados con las actividades (aspectos) del proyecto y los vinculados a peligros o amenazas que pudieran generar emergencias o desastres, con el fin de dimensionar sus efectos sobre el entorno.
 - a. **Describir los procesos y características del proyecto**, particularmente aquellos que inciden en la calidad ambiental, considerar las actividades que cuentan con indicadores o parámetros de cumplimiento de las normas ambientales.
 - b. Describir las **condiciones ambientales** (factores) del área de influencia directa y que puedan ser impactadas por la construcción, operación y abandono del proyecto.
 - c. **Identificar y describir los peligros ambientales (naturales y tecnológicos)** y las condiciones de emergencias o desastres provocadas, incluyendo los vinculados a cambio climático, que pueden afectar al proyecto o al área de influencia.
 - d. **Identificar y evaluar los impactos ambientales significativos**, a partir de los efectos positivos y negativos de los procesos o actividades (aspectos) del proyecto sobre los factores del ambiente.
- ii. **Integrar la gestión ambiental al proceso productivo** considerando: la optimización en el uso de los recursos naturales, la reducción de molestias a la comunidad, la adaptación al cambio climático, la minimización de afectación a la calidad ambiental y la maximización de los beneficios ambientales y sociales.
 - a. Establecer los **costos de la mitigación y compensación de daños** ambientales, internalizándolos en los costos operativos del proyecto.

- b. **Establecer los mecanismos** más eficaces para lograr que la protección del ambiente se incorpore al sistema productivo, considerando la capacitación del personal, el uso de las mejores prácticas y tecnologías disponibles, la transferencia de tecnologías y conocimientos, y la mejora continua.
 - c. **Integrar las preocupaciones sociales** y efectos negativos sobre la comunidad a la gestión ambiental del proyecto.
 - d. **Analizar e integrar las mejores prácticas para enfrentar las contingencias** provocadas por peligros ambientales y tecnológicos.
- iii. **Elaborar el plan de manejo y adecuación ambiental (PMAA)** organizado de manera coherente, incluyendo las medidas para cada uno de los impactos significativos determinados, los costos específicos de cada medida, responsables de ejecutarla y el costo general del PMAA.
- a. Identificar las medidas costo-efectivas para **evitar, reducir, mitigar o compensar los impactos ambientales** significativos.
 - b. Establecer los **mecanismos de actuación** para los diferentes casos de **emergencias o desastres** identificados (planes de contingencias).
 - c. Establecer el cronograma, los costos y las personas responsables para garantizar el **cumplimiento de las medidas de control** indicadas en el PMAA.

II. Instrucciones

El promotor anexará los documentos solicitados y entregará una (1) copia legible del mismo en físico al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Cualquier alteración de los documentos podrá implicar acciones legales y afectar la obtención de la autorización ambiental correspondiente.

- i. La presente guía será completada por un equipo de prestadores de servicios ambientales que se encuentre registrado en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, este equipo será contratado por el promotor y/o responsable del proyecto. Todo prestador de servicios ambientales debe contar con la habilitación vigente, para ser responsable de elaborar un determinado tema del estudio ambiental.
- ii. El equipo de prestadores de servicios ambientales estará compuesto, por lo menos por: especialista en manejos de sustancias combustibles (ingeniería civil, química, industrial, ambiental u otras afines), especialista en recursos naturales biológicos (biología, forestal, agronomía u otras afines) y especialista en aspectos sociales (sociología, antropología u otras).
- iii. Los diferentes campos de los TdR, serán completados en este mismo formulario, de acuerdo a la información solicitada y remitidas a este Ministerio, a través de la Dirección de Servicios y Autorizaciones Ambientales (Ventanilla Única).
- iv. El nombre del promotor del proyecto será la persona física o moral que propone la realización del proyecto o es responsable del mismo. Es la persona a favor de quien se emitirá la autorización ambiental.
- v. Si alguna pregunta de los TdR, no corresponde a las características y actividades de su proyecto, se debe indicar que **no aplica** y que se evaluó la respuesta.
- vi. Los documentos anexos, serán entregados al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para ser anexados a su expediente y corroborar la veracidad de estos. Estos serán ingresados a través de la Dirección de Servicios por Ventanilla Única.
- vii. El promotor también debe entregar copias del título de propiedad a su nombre o en caso de compra a terceros, presentar el contrato y título de propiedad a nombre del vendedor.
- viii. Cualquier pregunta acerca de los TdR, por favor comunicarse al Ministerio a la Dirección de Evaluación Ambiental en el número 809-567-4300, extensiones de la Dirección de Evaluación Ambiental, ext. 6220.

República Dominicana
Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
Declaración de Impacto Ambiental
Instalacion Existente Expendio Combustible
Estación de Servicios Mao

A. Datos generales .

1 Datos del proyecto

1.1	Nombre de la instalacion: Estación de Servicios Mao	
1.2	Código de identificación : S01-25-02752	
1.3	Tipo/s de combustible/s a manejar	estaciones de expendio de combustibles
1.4	Resolución de Ministerio de Industria	Constancia de Registro No. P-01-2025-34-30-557
1.5	Localización	
1.5.1	Dirección:	Calle Duarte esq. San Roque
1.5.2	Sección:	Mao
1.5.3	Paraje/Barrio:	Mao
1.5.4	Municipio:	Mao
1.5.5	Provincia:	Valverde
1.5.6	Parcela y distrito catastral	Manzana No. 90, solar 2 y 5, DC No. 1
1.5.7	Números títulos de propiedad	Matricula No. 3001414758, 0800012579 y 0800017042
1.5.8	Coordenadas geográficas (UTM) (al menos 4 puntos en formato Nepassist	[282708.66, 2164238.02], [282708.76, 2164233.94], [282709.28, 2164224.94], [282709.05, 2164214.34], [282708.58, 2164208.23], [282707.67, 2164200.35], [282706.28, 2164193.40], [282704.16, 2164184.75], [282702.44, 2164179.01], [282700.64, 2164173.72], [282697.88, 2164167.00], [282687.15, 2164169.06], [282665.34, 2164173.22], [282672.57, 2164191.45], [282673.31, 2164191.18], [282677.04, 2164207.08], [282681.28, 2164224.40], [282685.14, 2164240.85], [282695.20, 2164238.57], [282695.63, 2164240.63], [282704.25, 2164238.67].
1.6	Extensión del terreno (m²):	2,143.39
1.7	Inversión total remodelacion : RD\$	39,784,000.

2 Datos del promotor

2.1	Promotor (persona moral):	Fuxxion Art Gourmet S.R.L..
2.1.1	RNC (persona moral):	1-31-88167-1
2.1.2	Teléfono persona moral1:	(809) 708-7466
	Teléfono persona moral 2:	(809) 532-7566
2.1.3	Correo electrónico:	Odalina12@hotmail.com
2.2	Promotor (persona física):	Odalina Rodriguez
2.2.1	RNC:	No aplica
2.2.2	Cédula:	034-0058815-2
2.2.3	Teléfono persona física:	(809) 708-7466
2.2.4	Correo electrónico:	Odalina12@hotmail.com
2.3	Representante autorizado:	Ruben Gomez – Registro 01-079
2.3.1	Cargo del representante:	Consultor Ambiental
2.3.2	Teléfono del representante:	(809) 532-7566
2.3.3	Correo electrónico:	jgomez@torbel.do

B. Descripción del proyecto

3 Memoria descriptiva de la empresa y la instalacion existente

3.1 Introducción

La Instalación existente “**Estación de Servicios Mao**” esta ubicada en la Calle Duarte esq. Calle San Roque, municipio Mao, provincia Valverde, Coordenadas UTM 19Q 282708, 2164238.

En los terrenos de la estación, se encontraba al momento de la presente Declaración de Impacto Ambiental, una marquesina de servicios, equipos de combustibles y tanques de almacenamiento instalados y temporalmente fuera de servicio. La estación tiene unos treinta (30) años aproximadamente en operación, de acuerdo a las informaciones suministradas por el promotor.

Características de las instalaciones

La Estación cuenta con una infraestructura construída bajo estándares de construcción para la industria del expendio de combustibles. Los elementos y componentes existentes actualmente a destacar son:

- Marquesina de concreto de tres (3) islas, construída en hormigón, la cual alberga el área de expendio de los productos. Una (1) isla exterior para vehiculos pesados y motores.
- Tres (3) tanques soterrados de combustibles con capacidad combinada de 32,000 galones en total.
- Edificaciones principal y secundaria, construídas en bloques y concreto, la cual alberga las oficinas administrativas, parqueo, locales comerciales, almacenes, baños, y la caseta para la planta eléctrica.
- Pavimento construído en hormigón armado pulido, con el objetivo de garantizar un adecuado drenaje, impermeabilización y canalización de las aguas pluviales.
- Verja perimetral en bloques y malla ciclónica, con el objetivo de definir claramente linderos y proteger propiedad.
- Parqueos: La estación tiene lugares identificados para unos veintitres (23) estacionamientos, incluyendo uno (1) para el camión distribuidor de combustible.
- Áreas Verdes: La estación no cuenta con áreas verde en este momento.
- Servicios complementarios que ofrece: Venta de lubricantes, servicio de aire y agua, y baños.
- La instalación existente será sujeta a una remodelación, como se describe en el proximo acápite.

3.1.1 Justificación

El promotor de la Estación, atendiendo al crecimiento comercial y vehicular en Mao, a principios de la década de los 80's, decidió abrir la estación de expendio de combustibles, ubicada frente al parque Duarte. En los últimos años y debido al incremento en el desarrollo comercial de la zona, el movimiento comercial en la zona se ha visto afectado de manera positiva, aumentando la demanda de productos y servicios ligados al transporte. La Estación de servicios Mao tiene mas de 30 años en operación.

3.1.2 Objetivos

El objetivo de este documento “Declaración de Impacto Ambiental”, es presentar la instalación existente “**Estación de Servicios Mao**” con el objetivo de obtener la Autorización Ambiental correspondiente, conforme al Reglamento del Sistema de Autorizaciones Ambientales y en cumplimiento de las disposiciones establecidas por la Ley General No. 64-00 sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales y basado en la Resolución 14/2017.

Se han identificado, definido y evaluado para el presente proyecto, los principales impactos o afectaciones que se podrían generar sobre las condiciones ambientales, físico-naturales y socioeconómicas identificadas durante el desarrollo del estudio, sugiriendo las medidas de mitigación, compensación y/o corrección, de tal forma que las mismas puedan apoyar los trabajos que realizaría el promotor del proyecto para garantizar la viabilidad ambiental del proyecto y el desarrollo sostenible. Las informaciones, documentos y permisos que se presentan en esta Declaración de Impacto Ambiental, han sido suministrados por el promotor del proyecto.

3.1.3 Política ambiental

La Política general de Salud, Seguridad y Medio Ambiente de la empresa es la siguiente:

- Mantener un acercamiento permanente con el manejo de la Salud, Seguridad, y Medio Ambiente, para cumplir y exceder las leyes y mejorar sus operaciones.
- Definir y cumplir los objetivos establecidos para mejorar, medir y reportar su desempeño.
- Establecer un manejo ambiental definido para manejar sus operaciones
- Requerir de su personal, clientes y contratistas el cumplimiento con las normas establecidas de Salud, Seguridad y Medio Ambiente.

3.2 Número de empleos a generar

3.2.1 Área de trabajo	3.2.2 Número de empleados en construcción	3.2.3 Número de empleados en operación	3.2.4 Número de empleados en el cierre
Directos	25	7	12
Indirectos	No Aplica	8	10

4 Características generales del proyecto

4.1 Área del proyecto y sus componentes principales en metros cuadrados		
4.1.1 Área o zona	4.1.2 Área de ocupación (m ²)	4.1.3 Observaciones sobre el área
Extensión total de terreno	2,143.39	
Área de construcción	1,200	Incluyendo area de servicios
Área verde	0	Areas verde perimetral
Área de servicios diversos	250	Baños, servicios, Oficinas, area de aire y agua.

4.2 Distribución general del espacio		
4.2.1 Cantidad de islas:	4	Tres (3) islas de servicios bajo marquesina, una (1) exterior.
4.2.2 Cantidad de surtidores:	4	Cuatro (4) dispensadores; uno (1) de dos (2) mangueras, y tres (3) de ocho (8) mangueras.
4.2.3 Cantidad de mangueras:	26	Veintiseis (26) mangueras en total

4.3 Tipos de construcción y materiales:

La Estación de Servicios Mao cuenta con una infraestructura construida bajo estándares de construcción para la industria del expendio de combustibles. Los componentes a destacar son:

- Marquesina de tres (3) islas, construida en concreto, la cual alberga el área de expendio de los productos. Una (1) isla de servicios externa para vehículos de carga.
- Edificaciones principal y secundaria, construidas en bloques y concreto, incluyendo oficinas administrativas, parqueo y área comercial.
- Pavimento en hormigón armado pulido, con el objetivo de garantizar un adecuado drenaje, impermeabilización y canalización de las aguas pluviales.
- Verja perimetral en bloques y malla ciclónica, con el objetivo de definir claramente linderos y proteger propiedad.
- Parquesos debidamente identificados para veintitres (23) estacionamientos para clientes, uno (1) del camion distribuidor.
- Áreas Verdes: La Estación de Servicios no cuenta con áreas verde.
- Servicios complementarios: Venta de lubricantes, servicio de aire y agua y baños para clientes.

MODIFICACIONES A REALIZAR EN LA ESTACION:

La estación de servicios Mao será sujeta a una remodelacion, una vez aprobaa la autorizacion ambiental, que incluire los siguientes aspectos:

- Reparacion del pavimento del área de transito.
- Demolicion del edificio de oficinas y tienda.
- Construccion de una nueva edificacion con ocho (8) locales comerciales, una tienda de conveniencias, áreas de baños, cuarto de maquinas, cuarto del generador, área de oficinas, nuevas áreas verde en el perímetro, e instalaciones del sistema sanitario. (El área de expendio no será remodelada).

4.4 Tipo de pavimento:

- Pavimento construido en hormigón armado pulido, con el objetivo de garantizar un adecuado drenaje, impermeabilización y canalización de las aguas pluviales.

4.5 Almacenamiento actual de combustible

4.5.1 Combustible	4.5.2 Cantidad de tanques:	4.5.3 Volumen	4.5.4 Tipos de tanque	4.5.5 Observaciones
Gasolina premium	1	6,000	a) Acero cubierto de fibra	soterrado
Gasolina regular	1	6,000	a) Acero cubierto de fibra	• soterrado
Diesel premium	1	6,000	a) Acero cubierto de fibra	• Soterrado
Diesel regular	1	6,000	a) Acero cubierto de fibra	• Soterrado
Gas licuado petróleo (GLP)		0gal	Elija un elemento.	No aplica
Gas natural vehicular (GNV)		gal	Elija un elemento.	No aplica

4.5 Almacenamiento actual de combustible				
4.5.1 Combustible	4.5.2 Cantidad de tanques:	4.5.3 Volumen	4.5.4 Tipos de tanque	4.5.5 Observaciones
Kerosén		gal	Elija un elemento.	No aplica
Otro _____	1	100gal	d) Vertical	Tanque diesel para el generador electrico
Capacidad total	32,100 gal			

4.6 Servicios complementarios		
Cafetería y conveniencias:	☐	No aplica
Lavacarro ¹ sencillo:	☐	No aplica
Lavacarro complejo:	☐	No aplica
Cambio de aceite:	☐	No aplica
Zona/plaza comercial:	☒	Ocho (8) locales comerciales de alquiler (luego de la remodelacion)
Otros:	☐	No aplica

4.7 Sistemas de prevención y control de contingencias y accidentes				
4.7.1 Sistemas contra incendios				
Tipo de solución	Número de elementos	Capacidad	Especificaciones u observaciones	
a) Hidrantes	0	unidad	No aplica	
b) Extintores	6	10 Kg	Extintores Tipo ABC	
c) Cubetas arena	0	5 gal	Cubetas de arena	
d) _____		gal	No aplica	
Volumen de cisterna (uso general)		5,000 gal	Cisterna almacenamiento agua	
No. de mangueras contra incendio		0		
Potencia de bomba contra incendio		kW	Ubicación de la bomba (UTM)	No aplica
Alarma contra incendio		No	Detector de incendio/humo	No aplica
Otros componentes del sistema contra incendios: una (1) manguera contra incendios				

4.7.2 Estimación o cálculo de indicadores de servicios				
Servicios	Estimación consumo/generación			Gestor/disposición
	Construcción	Operación	Unidad	
Agua potable	500	2,500	gal/dia	INAPA

¹ Lavacarro sencillas son unidades de lavado de vehículos manual o automática para lavado interno y externo. Los lavacarros complejos son los que tienen capacidad de lavado y engrasado de vehículos, incluyendo vehículos pesados.

4.7.2 Estimación o cálculo de indicadores de servicios				
Servicios	Estimación consumo/generación			Gestor/disposición
	Construcción	Operación	Unidad	
Aguas residuales	300	1.200	gal/día	Septico/trampa de grasa
Energía eléctrica	300	2,700	kW-h/mes	Empresa EDENORTE
Potencia eléctrica instalada (emergencia)	15	20	kW	Empresa EDENORTE / Local
Consumo de combustible	100	60	gal/me S	Proveniente del generador de emergencia

C. Descripción del ambiente físico-natural y socioeconómico

5 Descripción del medio

5.1 Descripción del medio biofísico:

Se presenta la información básica sobre los aspectos físicos y biológicos del terreno donde opera la instalación existente. Se identifican condiciones naturales de interés por fragilidad ambiental o por seguridad (ej. corrientes de agua, acuífero, fallas geológicas, especies de flora y fauna de interés, entre otros).

Para la realización o remodelación de cualquier proyecto de intervención humana en el medio natural, que de alguna manera pueda afectar a los recursos naturales y a la diversidad biológica en términos globales, debe hacerse un estudio o una declaración de Impacto ambiental, según el caso, a fin de conocer los recursos naturales presente y su estado de conservación, con el objetivo de que se garantice la conservación de la biota de los diferentes ambientes.

En este caso, se presenta una Declaración de Impacto ambiental con el objetivo de estimar los recursos existentes en la zona. La ley 64-00 establece reglas claras para que se realicen estudios, informes o declaraciones de impactos ambientales donde quiera se vayan a producir intervenciones humanas y a través de estos resultados se tomen medidas adecuadas para proteger recursos importantes de las existentes en las áreas afectadas.

Metodología

El levantamiento de datos para esta Declaración de Impacto Ambiental se realizó en el mes de Agosto del año 2025. Se realizó el levantamiento de información mediante recorridos en transectos continuos en la zona de la instalación del proyecto. Se anotaban las especies observadas en ese momento.

Estos transectos se trazaron siguiendo la metodología de Matteuci & Colma (1982), modificada, también se tomó en cuenta la flora del entorno. Las especies fueron identificadas en el mismo terreno.

Breve descripción del área de estudio

El área de estudio asociada a la “zona ampliada” de la estación Mao, en la provincia Valverde. El área corresponde a la zona de Vida del Bosque Seco sub-tropical (Hartshorn, 1981). La vegetación original y la cobertura vegetal primaria fue sustituida hace muchos años.

En su totalidad, estos han sido impactados por diferentes actividades humanas, en este caso la actividad comercial. La misma está compuesta generalmente por vegetación secundaria con árboles y una cobertura boscosa mínima.

En el terreno visitado ya hay una infraestructura existente construida hace más de 30 años y actualmente en operación. En zona cercana a la estación se observan algunos árboles y arbustos ornamentales; las demás especies son herbáceas, y algunos árboles frutales, salvo algunas otras especies de arbusto que pudieron ser plantadas como ornamentales.

5.2 Uso actual del terreno: Comercial



Foto: Vista aerea de la estacion Mao.

Especies de plantas Amenazadas y/o Protegidas

En el área del proyecto no se reportaron especies amenazadas ni protegidas.

Habitats Frágiles o sensibles

En el area donde está instalado este proyecto no existe ningun habitat fragil o sensible que pueda ser impactado por las acciones del mismo, ya que el area fue construída años atrás.

Endemismo

No se reportaron especies endémicas de nuestra flora.

5.3 Fauna silvestre existente:

En el levantamiento llevado a cabo, para la determinación de la flora y la fauna del terreno en el cual esta ubicada la Estación Mao, se ha podido determinar, que el mismo ya ha sido impactado ampliamente y que ya existen las obras civiles y facilidades que forman parte de esta instalación existente.



Foto: Vista frontal de la estación Mao (temporalmente cerrada)

5.4 Describir las especies de fauna silvestre existente en el terreno propuesto, mediante evaluaciones u observaciones de campo.

Como se advierte en las fotos, las oficinas, estructuras, islas, techos, áreas para parqueos y demás estructuras , están instaladas y en funcionamiento.

En tal sentido, tanto lo concerniente a la flora como a la fauna, actualmente es mínima y de poca importancia, con excepción de los arboles en el perímetro de la estación.

Daño o posible afectación a ecosistema frágil o especial (fotos del área del proyecto):



Area frente a la estacion.



Calle frente a la estacion.

5.5 Hidrología:

Ubicación de pozos de monitoreos	Latitud (mN) UTM	Longitud (mE) UTM	Observaciones
Pozo 1:			No existe
Pozo 2:			No aplica
Pozo 3:			No aplica
Nivel freático (profundidad):	15 m	Pozo existente en el area de influencia, estimado de la profundidad	
Temperatura:	25 °C	Pozo existente en el area de influencia	

5.6 Tipo de geología, rocas y suelos

Tipo de suelo:	III
pH del suelo:	5.1-5.5
Tipo de roca:	Estos suelos presentan parcialmente textura franco arcillosos y franco arenosos, con características calcáreas

5.6.1 Identificación de cuerpos de aguas superficial en un radio de 700m del proyecto.

Especificar distancias a la que se encontrará el proyecto de cuerpos de aguas.

Nombre del cuerpo de agua	Tipo (río, laguna...)	Distancia mínima al proyecto (m)	Condiciones de conservación (preservada o degradación)
Canal Bogaert	Canal	40	N/A
		-	

5.6.2 Identificación de cuerpos de aguas subterránea en un radio de 700m del proyecto.

Ubicación cuerpo de agua	Tipo (abierto o confinando)	Distancia mínima al proyecto (m)	Condiciones de conservación (preservada o degradada)
No existe	Elija un elemento.		No aplican
	Elija un elemento.		
	Elija un elemento.		

5.7 Descripción de infraestructuras y servicios públicos:

El area del proyecto cuenta con servicios de electricidad, recogida de basura solida y comunicación telefonica, servicio de agua; NO cuenta con servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

5.7.1 Agua potable

No.	Fuente de abastecimiento	Fuente	Tipo y capacidad de almacenamiento	Volumen de consumo en m ³ por área y/o actividad
1	Fuentes de agua principal	INAPA	Cisterna 5,000	1.0 m3 baños
2	Fuentes secundarias de abastecimiento de agua			No aplica

	Fases de construcción	Fases de operación
a) Medidas de ahorro de agua	Instrucción al personal	Sistema reguio

5.7.2 Aguas residuales:

5.7.2.1 Estimación de las aguas residuales generadas:
Fase de construcción (m ³ /día): 1.2
Fase de operación (m ³ /día): 2.0
5.7.2.2 Descripción del sistema de tratamiento de aguas residuales :

Para el tratamiento de las aguas residuales se cuenta con un séptico de doble cámara en el que se produce la separación de los sólidos (sedimentación) y como tratamiento secundario se hará un filtro biológico con grava de granulometría entre 3" a ½" en las que se adhiere una capa biológica en las que se produce las condiciones adecuadas para el tratamiento y disminución de la carga orgánica, para obtener un efluente de calidad adecuada.

El flujo en el filtro sigue una dirección ascendente, entrando el agua a través una tubería de 3" con 5 orificios de 1" ubicados en la parte superior. La disposición final va a un filtrante encamisado en 10" estimado, el cual descarga después de atravesar el nivel freático.

Las dimensiones aproximadas de la cámara séptica son aproximadamente de 2.50 mts x 2.50 mts con altura de 1.50 mts. (pendiente definir en planos constructivos). Las entradas y salidas serían con tuberías PVC SDR-41 de 6". Del séptico las aguas ya tratadas irían a un filtrante de 8" a 10"

5.7.2.3 Lugar de disposición final de aguas residuales tratadas (cuerpo de agua o sistema):
Planta Septica.
5.7.2.4 Punto de disposición final o descarga de aguas residuales tratadas (coordenadas UTM) :
19Q: 258695, 2164226.

5.7.3 Drenaje pluvial:

5.7.3.1 Descripción del sistema de drenaje pluvial :

Las aguas pluviales son manejadas a través de un imbornal con su desarenador y filtrante. El imbornal y desarenador tiene dimensiones estimadas en 2.10 mts x 3.00 mts con altura de 2.15 mts.

Para un mejor canalización de las aguas, las tuberías se colocaron a una distancia específica, con registros de dimensiones 0.70 x 0.70 mts aproximadas, con entrada y salida de efluentes.

5.7.3.2 Lugar de disposición final de aguas pluviales (dar coordenadas en UTM):
19Q 282711, 2164214.

5.7.4 Energías (electricidad y combustibles)
5.7.4.1 Fuente/empresa distribuidora:
EDENORTE
5.7.4.2 Estimación del consumo de electricidad (kw-h/mes):
2,700Kw
5.7.4.3 Sistemas alternativos o de emergencia de servicio de energía eléctrica:
Un (1) Generador eléctrico de emergencia encapsulado 20Kw de capacidad (a instalarse)

5.7.4.4 Cantidad y capacidad de tanques de almacenamiento de combustible y energía del sistema alternativo o de emergencia para electricidad

No	Capacidad generación eléctrica (kW)	Tipo de combustible	Modo de almacenamiento de energía primaria	Capacidad de almacenamiento de energía primaria	Consumo por mes (kW-h)
1	20	Gasoil	Tanque diario	100 Gal	
2		Elija un elemento.		Elija un elemento.	
3		Elija un elemento.		Elija un elemento.	

5.7.5 Residuos sólidos no peligrosos:

5.7.5.1 Características y manejo de los residuos sólidos no peligrosos

Tipo de residuo	Sector de generación del residuo	Producción (Kg/año)	Nombre del lugar de disposición final y otros datos
Orgánico de proceso productivo	No aplica		
Madera	No aplica		No aplica
Papel/cartón	Oficina administrativa	50	Ayuntamiento Municipal de Mao
Tejido/tela	No aplica		No aplica
Plástico	Oficina	300	Ayuntamiento Municipal de Mao
Vidrio	No aplica	300	Ayuntamiento Municipal de Mao.
Metal	No aplica		
Otros.	No aplica		No aplica
Total de residuos	Estación	650	Ayuntamiento Municipal de Mao

5.7.5.2 Área de almacenamiento y disposición final de residuos sólidos no peligrosos:

La instalación existente tiene un area dedicada para la disposicion temporal de los residuos solidos no peligrosos; estos son colocados en fundas plásticas, dentro de un área confirmada; hasta su recogida por el Ayuntamiento Municipal de Mao



5.7.5.3 Medidas para el manejo de los residuos sólidos no peligrosos:

Los residuos sólidos no peligrosos son colocados en fundas plásticas dentro de un tanque plástico; hasta su recogida de parte del Ayuntamiento Municipal de Mao

5.7.6 Residuos peligrosos y especiales

5.7.6.1 Características de los residuos peligrosos

Tipo de residuo peligroso	Sector de generación del residuo			Producción en Kg/año			Observaciones
Corrosivo							No aplica
Reactivo							No aplica

Tipo de residuo peligroso	Sector de generación del residuo	Producción en Kg/año	Observaciones
Explosivo			No aplica
Tóxico			No aplica
Inflamable	Estacion	10	Arena contaminada para recoger pequeños derrames de aceite.
Biológico infeccioso			No aplica
Total de residuos		10	

5.7.6.2 Medidas para el manejo de los residuos peligrosos:

Confinamiento en tanque de 55 galones.

5.7.6.3 Lugar de disposición final de residuos peligrosos:

Tanque de residuos especiales.

5.7.6.4 Nombre del gestor de los residuos peligrosos generados en la actividad:

La empresa promotora está en proceso de contratación de gestores autorizados para el manejo de los residuos especiales y peligrosos de la estacion, una vez en operación.

5.7.6.5 Características de los residuos especiales

Tipo de residuo peligroso	Sector de generación del residuo	Producción en Kg/año	Observaciones
Residuos oleosos	Generador electrico	10	Aceite usado del generador
Residuos electrónicos	Oficinas	2	Tubos fluorescentes y toners
Escombros de construcción			No aplica
Otro r. especial #1			No aplica
Otro r. especial #2			No aplica
Total de residuos		12	

5.7.6.6 Medidas para el manejo de los residuos especiales según el tipo:

Almacenamiento temporal en contenedor señalizado.

5.7.6.7 Lugar de disposición final de residuos especiales:

Recoleccion de estos residuos por un gestor autorizado, para reciclaje.

5.7.6.8 Nombre del gestor de los residuos especiales generados en su proceso productivo:

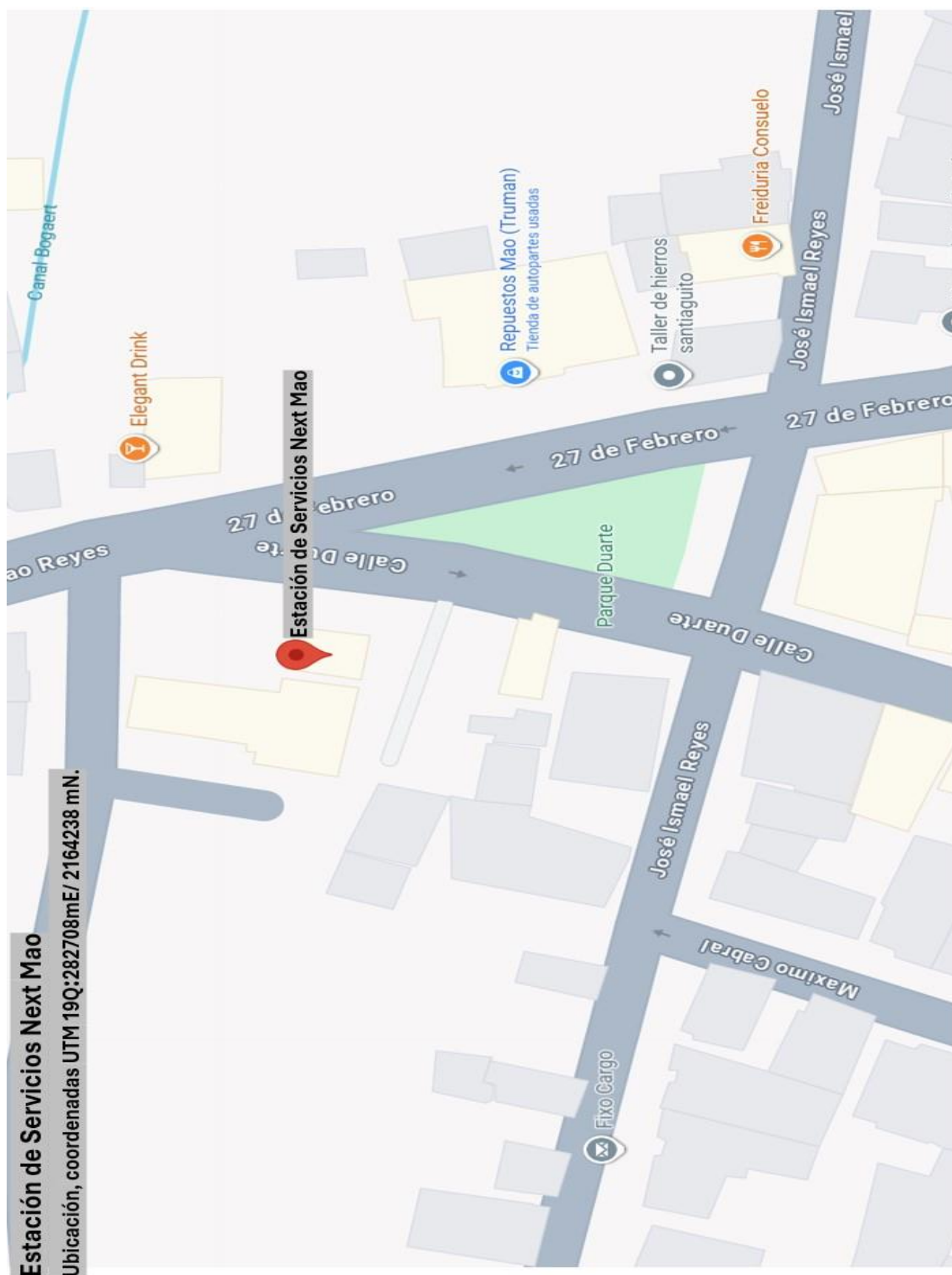
La empresa promotora está en proceso de contratación de gestores autorizados por el Ministerio para el manejo de los residuos especiales y peligrosos de la estación, una vez en operación.

5.7.7 Otras infraestructuras o servicios aledaños a la instalación:

No.	Nombre del elemento de interés	Distancia mínima al proyecto (m)	Observaciones
1	Canal de riego Bogaert	40	canal
2	Acueducto, tanque, bomba de agua potable comunitaria	-	N/A
3	Escuela Oficial	80	Universidad UTESA
4	Parque Duarte	50	Parque
5	Hotel Novus	215	recreativo



Mapa del entorno influencia de la instalacion existente



Mapa de ubicación de la instalacion existente

6 Descripción del entorno social y participación social:

Municipio: Mao

Superficie: 415.2 Km²

Población: 76,863 Habitantes, 39,640 hombres, 37,223 mujeres

Densidad poblacional: 185 hab/km²

Límite: Al Norte: Laguna Salada, Esperanza y Bisonó, al Este: Santiago de los Caballeros, al Oeste: Guayubín y San Ignacio de Sabaneta, al Sur: Monción y San José de las Matas.

Calidad y condiciones de vida del Municipio Mao

Índice de condiciones de vida, año 2010

El porcentaje de las viviendas, en el municipio Mao, con techo de asbesto cemento, yagua, cana y otros 2.0, en tanto que el porcentaje de viviendas con piso de tierra es de 6.0, porcentaje de 2.4 son las viviendas con las paredes de tabla de palma, yagua o tejamanil, el porcentaje de los hogares con automóvil de uso privado es de 15.8 y con energía eléctrica o planta propia el porcentaje es de 91.7.

La economía de Mao está basada fundamentalmente en la agricultura, con más de 300,000 tareas cultivables, pues su territorio está enclavado en el valle del Cibao Occidental. El principal cultivo es el arroz y luego el guineo, que se exporta por el puerto de Manzanillo. Además de los rubros mencionados, se cultiva la cebolla, plátano, habichuela y maíz.

Indicadores	Total	Hombre	Mujeres
Población en edad de trabajar (PET)	63,083	32,621	30,462
Población económicamente activa (PEA)	28,313	19,334	8,979
Población ocupada	26,940	18,532	8,408
Población desocupada	1,373	802	571
Población inactiva (PET-PEA)	33,986	12,893	21,093
Tasa global de participación	44.9%	59.3%	29.5%
Tasa de ocupación	42.7%	56.8%	27.6%
Tasa de desempleo	4.8%	4.1%	6.4%

Fuente: IX Censo Nacional de Población y Vivienda 2010

Tabla No. 1 Estructura del mercado laboral del municipio de Mao

Salud

Cantidad total de centros sanitarios privados	1
Cantidad centros de atención primaria	22
Cantidad de hospitales públicos y centros de referencias nacionales y nacional	0
Cantidad total de centros sanitarios públicos	0
Cantidad de nacidos vivos en hospitales de MSP	1,558
Cantidad de nacidos muertos en hospitales MSP	33
Porcentaje de personas con limitaciones permanentes	12.9

IX Censo Nacional de Población y Viviendas, 2010

Tabla No. 2 Indicadores de Salud

Educación

Nivel de instrucción alcanzado	Total	Hombres	Mujeres
Nunca asistió a la escuela	8,867	5,337	3,530
Preprimaria	3,394	1,832	1,562
Primaria o básico	32,560	17,668	14,892
Secundaria o media	15,037	7,310	7,727
Universitaria o superior	10,064	4,031	6,033
Total	69,922	36,178	33,744

Tabla No. 3 Población de 5 años y más por sexo, según el nivel de instrucción alcanzado o terminado, 2010

Nivel	Total	Público	Privado	Semioficial
Inicial	2,309	1,532	749	28
Básico	8,427	7,547	695	185
Medio	7,066	5,961	1,003	102
Educ. Adultos	2,224	2,011	147	66
Total	20,026	17,051	2,594	381

Fuente: Oficina Nacional de Estadística en base a datos del Ministerio de Educación

Tabla No. 4 Estudiantes matriculados por nivel académico, 2017-2018.

Señalar las principales actividades económicas, sociales y culturales que desarrollan las poblaciones aledañas al proyecto. Se debe incluir: población, formas de organización social y beneficios que puede recibir la misma del proyecto.

La ciudad de Mao fue testigo de las primeras cosechas de arroz en suelo dominicano gracias al belga Monsieur Bogaert y a su hijo el señor Alberto Bogaert, quienes sembraron 10 hectáreas de tierra en el año 1919, dando inicio a una actividad que hoy en día es muy importante para el desarrollo de la provincia Valverde y fundamental para el desarrollo del municipio de Mao. Es un municipio en donde aún la agricultura es su principal fuente económica gracias a los canales de riego que irrigan el terreno. El principal cultivo es el arroz y luego el guineo, que se exporta por el puerto de Manzanillo. Además de los rubros mencionados, se cultiva la cebolla, plátano, habichuela y maíz.

En la actualidad, Mao es la sede de las instituciones del estado dominicano en la región Noroeste, por ejemplo, allí funciona la Regional de Agricultura, del Instituto Agrario Dominicano (IAD), Banco Agrícola, Indenor, Noveno Batallón del Ejército de República Dominicana y la Undécima Compañía de la Policía Nacional. También, Mao cuenta con dos universidades, el Centro Universitario Regional del Noroeste (Curno), extensión de la UASD y la Universidad Tecnológica de Santiago (UTESA), entre otras instituciones públicas y privadas, de ahí es de donde nace el nombre de capital de la Línea Noroeste.

Como cada año desde el 1872, los Maeños rinden homenaje a la patrona del pueblo, La Santa Cruz, símbolo del amor y el sacrificio demostrados por Jesucristo a favor de la humanidad. Las festividades patronales, que cuentan con el apoyo de los diversos sectores de este municipio de

la provincia Valverde, son matizadas por un contenido netamente religioso, pero incluyeron encuentros sociales, artísticos y culturales, todos organizados en torno a la Catedral Santa Cruz.

En honor a la “Exaltación de la Santa Cruz”, el Consejo de Regidores del ayuntamiento local declaró el 14 de septiembre de cada año como “Día de Regocijo Municipal”, con el propósito de que toda la comunidad se integrara a las actividades religiosas y culturales.

Existe un compromiso del promotor con la comunidad de que los empleos a ser generados por el proyecto están siendo ocupados por personas de la comunidad, la dinámica económica será afectada positivamente ya que el flujo de vehículos en demanda del servicio de la envasadora se verá aumentado, y habrá nuevas demandas de servicios.

6.1 Vista pública

Al ser una instalación existente de hace más de treinta (30) años, la realización de una vista pública NO aplica.

7 Certificación y no objeciones ²

Certificaciones y No Objeciones	Fecha de emisión (dd/mm/año)	Observaciones
7.1 Título de propiedad	Certificado Matricula No. 3001414758, 0800012579 y 0800017042	Ver contrato de compra-venta en los anexos
7.2 Registro del Ministerio de Industria, Comercio y Mipymes	De fecha 12 de agosto 2025.	Codigo provisional No P-01-2025-34-30-557
7.3 No objeción del Ministerio de Turismo (solo si para ubicadas en polo turístico)		No aplica
7.4 Otras		No aplica

² El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales tiene la facultad de solicitar información adicional en caso de ser necesario.

8 Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA) (REMODELACION)

8.1.1 Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA) para la fase de remodelación

Fase de remodelación					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Aire	•Control de emisiones •Control de ruidos •	•Emisiones de material particulado (polvo) producto del movimiento de tierra •Emisiones de gases por vehículos y planta de emergencia temporal •Ruidos por maquinarias pesadas, transito de vehiculos adicionales y generadores eléctricos •	• Mojar el área no pavimentar y los materiales de construcción que generen polvo cada 24 horas. • Generador de electricidad con filtros de gases. • Uso de lona en los camiones que transportan los materiales de construcción. • Inspección de condiciones mecánicas de vehículos contratados. • Establecer horario diurno de trabajos de construcción.	Concentración: • PM₁₀ • NOx • SOx • Medición de ruido en tareas de construcción. • Reportes de quejas por molestas con polvo u olores. •Cantidad de combustible consumido.	200,000

Fase de remodelación					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Suelo	• Pérdida de cobertura u ocupación de suelo. • Control de contaminación del suelo. •	• Erosión, eliminación de espacio para el desarrollo de árboles y pérdidas de árboles y áreas verde. • Daños al suelo por residuos sólidos no peligrosos • Daños al suelo por residuos peligrosos • Disposición de escombros procedentes de la construcción •	• Preservación de vegetación no eliminable, siembra de árboles en zona de compensación y e área verde del proyecto. • Clasificación de los residuos no peligrosos y disponer final adecuada y autorizada. • Clasificación de los residuos peligrosos y disponer a través de un gestor autorizado. • Escombros eliminados o tratados en lugar de disposición final autorizado. •	• Número de árboles y arbustos no eliminados. • Cantidad de residuos sólidos clasificados. • Cantidad de residuos sólidos valorizados. • Cantidad de residuos/desechos peligrosos generados • Cantidad de residuos/desechos peligrosos tratados • Cantidad de suelo contaminado removido. • Cantidad de escombros eliminado	80,000
Agua	• Control de contaminación de las aguas superficiales • Control de contaminación de las aguas subterráneas • Ahorro de agua	• Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por manejo inadecuado de las aguas residuales, o por material particulado. • Contaminación de aguas superficiales por posible derrame de combustibles y aceites de los equipos. • Reduce la disponibilidad de agua y compete por uso de agua	• Sistema de tratamiento de las aguas residuales (provisional o no). • Recoger y disponer adecuadamente derrames de combustibles o aceites en caso de derrames. • Aplicar tecnologías y técnicas administrativas para reducir el consumo de agua • Humectación de áreas de trabajo para prevenir particulado.	• Sistema de tratamiento instalado. • Cantidad de agua tratada. • Calidad de agua tratada. • Cantidad de suelo contaminado removido. • Consumo de agua en construcción •	140,000
Flora/fauna	• Prevenir daños a la vegetación • Prevención de daños a animales.	• Modificación de la flora debido a ampliaciones. • Afectación a la fauna debido cambio el hábitat o por contaminación.	• Siembra compensatoria de árboles eliminados. • <u>Mejora de área verdes del proyecto</u>	• Número de arbustos resembrados en el área del proyecto y árboles sembrados en zona de compensación	120,000

Fase de remodelación					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Perceptual	Alteración del paisaje.	Afectación de la calidad del paisaje por las acciones constructivas.	- Área verde con especies autóctonas - Diseño arquitectónico en armonía con el paisaje local	- Se mantiene o mejora la belleza escénica del lugar - Área verde integrada al proyecto	140,000
Socio-económico	Prevención de molestias a vecinos	- Alteración del tránsito - Molestias puntuales por ruidos - Molestias puntuales por contaminación del aire	- No usar espacio público para la construcción. - Recoger opinión sobre comportamiento y respecto a vecinos	- Denuncia de molestias - Resultados de encuestas sobre molestias a la comunidad	30,000

Costo sub-total del PMAA para construcción: RD\$710,000.

9 Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA)

9.1.1 Programa de manejo y adecuación ambiental (PMAA) para la fase de operación

Fase de operación					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Aire	- Control de calidad de aire - Control de emisiones de ruidos	- Emisiones atmosféricas en la instalación (generadores eléctricos, otros focos contaminantes). - Contaminación de aire por gases generado en el trasiego de combustible (dispensadores, respiraderos/aliviaderos) - Aumento del nivel de Ruido debido al funcionamiento del generador y vehículos	- Dar mantenimiento a la planta eléctrica de acuerdo a las recomendaciones del fabricante. - Colocación de chimeneas que no afecte a terceros en posición vertical. - Trasiego de combustible orientado a minimizar las emisiones. - Aliviaderos al menos a 0.60m encima de edificio mayor. - Espacio insonorizado para la planta eléctrica de emergencia o generador encapsulado.	- Programa de mantenimiento según fabricante - Medición de hidrocarburos, compuestos orgánicos volátiles (COV), CO, NOx, SOx, O₃. - Estimación de emisión anual de COV - Chimenea por encima de edificaciones ubicadas a menos de 50m. - Con el generador eléctrico encendido el ruido no supera los 70dBA. - Cantidad total de energía eléctrica consumida	100,000

Fase de operación					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Suelo	- Control de contaminación del suelo.	- Daños al suelo por residuos sólidos no peligrosos - Daños al suelo por residuos peligrosos o aceites y filtros usados provenientes del generador.	- Clasificación y gestión apropiada de los residuos no peligrosos y disponer final adecuada y autorizada. - Clasificación y gestión de los residuos peligrosos y disponer a través de un gestor autorizado.	- Cantidad de residuos sólidos clasificados. - Cantidad de residuos sólidos valorizados. - Cantidad de residuos/desechos peligrosos generados - Cantidad de residuos/desechos peligrosos tratados - Cantidad de suelo contaminado removido.	160,000
Agua	- Control de contaminación de las aguas superficiales - Control de contaminación de las aguas subterráneas - Ahorro de agua	- Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas por aguas residuales. - Contaminación de aguas por posible derrame de combustibles y aceites de los equipos. - Reduce la disponibilidad de agua y compete por uso de agua	- Sistema de tratamiento de las aguas residuales operado y mantenidos. - Recoger y disponer en lugar autorizado, derrames de combustibles o aceites - Aplicar tecnologías y técnicas administrativas para reducir el consumo de agua - Monitoreo rutinario de aguas subterráneas en pozos de observación y monitoreo.	- Sistema de tratamiento instalado. - Cantidad de agua tratada. - Consumo de agua en operación - Calidad de agua subterránea en pozos - Presencia de gases hidrocarburos en pozos	260,000
Flora/fauna	- Prevenir daños a la vegetación - Prevención de daños a animales.	Contaminación por posible derrame de combustibles.	Sistema de contenes y rejillas.	Calidad de agua subterránea en pozos	90,000

Fase de operación					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Perceptual	Alteración del paisaje.	Afectación de la calidad del paisaje por las acciones constructivas.	- Área verde con especies autóctonas - Diseño arquitectónico en armonía con el paisaje local	- Se mantiene o mejora la belleza escénica del lugar - Área verde integrada al proyecto	100,000
Socio-económico	Prevención de molestias a vecinos	- Alteración del tránsito - Molestias puntuales por ruidos - Molestias puntuales por contaminación del aire	- No usar espacio público para la construcción. - Recoger opinión sobre comportamiento y respecto a vecinos	- Libro de denuncia de molestias ambientales de vecinos - Resultados de encuestas sobre molestias a la comunidad	40,000

Costo sub-total del PMAA para operación: RD\$750,000

9.1.2 Propuesta de un plan de emergencias en operación

El Plan de Emergencias tiene como objetivo lograr el control eficiente de cualquier situación de emergencia con el menor riesgo de las personas involucradas.

El principal objetivo es identificar y describir todos los peligros posibles que puedan ocurrir en cada una de las etapas del desarrollo de la actividad (incendio, fuga, explosión, volcadura, choque, dificultades en el transporte, entre otros), y que las personas expuestas tomen conciencia del nivel de riesgo que se exponen en el desempeño de sus funciones.

Acciones a tomar en consideración según área de interés:

- Organizar las brigadas creando un comité de seguridad cuya función será dar cumplimiento y seguimiento al Plan de Contingencia.
- Creación de la brigada de emergencia
- Dar Entrenamiento a las brigadas, a través de cursos y talleres.
- Creación de la estructura de la brigada con sus funciones definidas.
- Crear las pautas y procedimientos a seguir durante las operaciones.

CONDUCTOR DE MEDIO DE TRANSPORTE DURANTE EL TRANSPORTE DE COMBUSTIBLE

- Respetar las normas de tránsito durante todo el trayecto.
- Conducir a la defensiva teniendo en consideración permanentemente las condiciones climatológicas y el estado de las pistas y carreteras por donde se desplaza.

CONDUCTOR DE MEDIO DE TRANSPORTE DURANTE LA CARGA DEL COMBUSTIBLE:

Medidas a tomar para minimizar riesgo:

- Ubique el vehículo en posición correcta como lo indique el operador de la Estación de carga.
- Colocar conos o triángulos de seguridad, así como de tacos de madera en las llantas. Antes de iniciar la carga, efectúe la conexión a tierra para eliminar la electricidad estática.
- El conductor debe exigir que la carga se efectúe bajo la supervisión de una persona. La persona responsable de cargar el tanque también tendrá la obligación de asegurar que el proceso se lleve a cabo de la manera adecuada.
- Coloque los extintores en un lugar de fácil acceso.

CONDUCTOR DE MEDIO DE TRANSPORTE DURANTE LA DESCARGA DEL MEDIO DE TRANSPORTE AL PUNTO DE DESCARGA

- Ubique el vehículo en la posición adecuada para la descarga sin que el vehículo perjudique el libre tránsito de vehículos en la zona de maniobras y sin que el mismo perjudique el libre paso de las personas.
- Accionar freno de mano y colocar las cuñas de madera.
- Colocar triángulos o conos de seguridad.
- Colocar los extintores en lugar adecuado.

Equipos con los que debe contar el medio de transporte:

- Dos (2) extintores portátiles.
- Botiquín básico de primeros auxilios.
- Tacos de madera,
- Luces de emergencia.
- Conos de seguridad,
- Linterna antiexplosiva

- Palas y picos de material antichispa
- Equipo antiderrame constituido por barreras absorbentes, paños y trapos.
- Guantes de cuero,
- Zapatos de seguridad.

Sistema de Comunicación de Emergencia

Se debe contar con celulares, flotas, radiofrecuencia, contar con un listado de contacto en caso de emergencia.

ACCIONES DE RESPUESTA FRENTE A UN INCENDIO

En caso de que el incendio se produzca, se debe evitar que el fuego se extienda rápida y libremente, es decir solamente deberá causar el menor daño posible.

En caso de incendios, estas son las indicaciones mínimas que se deben considerar:

- La Brigada de Emergencia intentará extinguir el fuego (siempre y cuando no sea una fuga encendida), o contener las llamas para que no se expandan, con los medios disponibles como extintores, arena, agua, etc. Si el fuego se ha originado al interior de la cabina del conductor, éste podrá ser sofocado utilizando las mangas de material incombustible con las que se cuenta dentro del equipamiento de emergencia.
- Se solicitará la presencia de Bomberos en áreas próximas a centros urbanos, para ello se dispondrá en lugares visibles los números telefónicos de emergencias, a efectos de obtener una pronta respuesta al acontecimiento.
- La brigada de emergencia realizará, instruirá e implementará el plan de acción ante emergencias de fuego acorde a las características del área comprometida.

SI OCURRE FUEGO EN LAS LLANTAS DEL VEHÍCULO

El fuego de llantas comienza por dentro, usualmente causado por el calor excesivo generado al manejar demasiado rápido o demasiado tiempo con la llanta desinflada o con baja presión de aire. Se sabe de casos en que la llanta ha tomado fuego hasta un ahora después que uno cree que lo ha apagado. Para no dejar una llanta caliente o humeante, pida ayuda a otros conductores, pero no la deje desatendida.

El agua es el mejor agente para combate de fuegos en llantas ya que las enfría. Si el agua no está disponible, use el extintor con cargas cortas sólo para apagar las llamas.

Si las llamas vuelven a aparecer, otra descarga corta debe ser usada. Continúe usando este método hasta que la llanta se haya enfriado y las llamas desaparezcan. Si se usan correctamente los extintores pueden controlar el fuego en una llanta o prevenir que el fuego alcance a otras, hasta que llegue ayuda o se pueda quitar la llanta del vehículo.

LLUVIAS INTENSAS

- Si mientras se conduce se inician lluvias intensas el conductor deberá disminuir la velocidad y ubicar, en las cercanías y a la brevedad posible, un lugar donde pueda estacionar la unidad de transporte preferentemente en una zona apartada de la pista o carretera y de ser factible debajo de cobertura segura (árboles, zonas techadas, etc.).
- Permanecer dentro de la cabina atento a la intensidad de la lluvia y a la formación de torrentes de agua que pudieran comprometer a la unidad de transporte.
- Mantener la calma, evaluar la situación y de ser factible reubicar la posición de la unidad de transporte a otra más segura. Si la situación es crítica y se torna peligrosa para su integridad personal descender del vehículo y buscar ponerse a salvo en otra zona.

INUNDACIONES

- Si mientras se conduce se produjera en el trayecto una inundación el conductor deberá disminuir la velocidad y ubicar, en las cercanías y a la brevedad posible, un lugar donde pueda estacionar la unidad de transporte en sitio apartado de zona de ocurrencia.
- Permanecer dentro de la cabina atento a la intensidad de la inundación y a la dirección de su desplazamiento las cuales podrían comprometer a la unidad de transporte.
- Mantener la calma, evaluar la situación y de ser factible reubicar la posición de la unidad de transporte a otra más segura. Si la situación es crítica y se torna peligrosa para su integridad personal descender del vehículo y buscar ponerse a salvo en otra zona.
- De ser el caso, comunicar el evento a las autoridades locales y Defensa Civil.

ACCIDENTES DE TRANSITO

Producido el accidente de tránsito:

- Mantener la calma, pensar claramente y proteger el sitio.

- Advertir al tráfico en ambas direcciones sobre el accidente a través de los conos o triángulos de advertencia.
- Advertir a todos los que están en el área de los riesgos. Si durante el accidente hubo ruptura del tanque o una volcadura, eliminar toda fuente de ignición y no dejar que la gente se acerque.
- Solicitar apoyo a los bomberos, entidades hospitalarias, Policía.
- Cumpla con las regulaciones locales sobre como reportar el accidente.
- Refiera cualquier pregunta de personal de prensa, radio o TV al Director de la Emergencia.

BRIGADA DE EMERGENCIA PARA EL CASO DE UN INCENDIO O UN DERRAME DENTRO DE LA ESTACION

Los involucrados deberán hacer:

Antes de la Emergencia:

- Verificar las asignaciones de funciones
- Determinar prioridades
- Emitir comunicaciones

Durante la Emergencia

- Llamar a cuerpo de bomberos, Cruz Roja y Policía y al llegar estos informa sobre lo actuado.
- Cortar el suministro de energía.
- Ordenar tareas a despachadores.
- Actuar como apoyo al combatir el fuego
- Supervisar el retiro de vehículos y artículos inflamables.
- Ordenar alejamiento de personas no involucradas en brigada.

Después de la Emergencia

- En caso de existir heridos llama al hospital.
- Determinar cantidades de combustible perdidas y recuperadas.
- Elaborar un informe.
- Informar a la comercializadora, comunidades próximas, Autoridad Ambiental y Despachadores.
- Retiran vehículos y artículos inflamables.
- Paralizar el despacho.

- Cerrar el flujo de combustible.
- Cercar el lugar para evitar daños físicos a las personas.
- Actuar de inmediato atacando el fuego con los extintores.
- Colaborar con el administrador en todo lo que este indique.

Avisos de Seguridad

Se mantendrán en lugares visibles letreros con instrucciones de manejo y seguridad respecto a la gasolina. Dichos letreros serán pintados con letras rojas y fondo blanco, con las siguientes inscripciones:

- Prohibitivas: No fumar y prohibido hacer fuego abierto dentro de la planta
- Preventivas: Velocidad Máxima 20 Km/h, peligro inflamable, apague el motor, radio y equipos eléctricos de su vehículo y desmonte los pasajeros mientras llene su tanque

Riesgos ocasionados por fenómenos naturales

Los principales fenómenos naturales que podrían ocasionar daños a la infraestructura y operación son: huracanes, terremotos e inundaciones.

Huracanes: Un huracán, dependiendo de su intensidad, podría afectar en mayor o menor intensidad la estación. El plan de contingencia (Ver Anexo) considera las medidas a tomar antes, durante, y después del fenómeno.

Terremotos: En los sismos, el mayor riesgo son los daños a edificaciones, rotura de los tanques de almacenamiento de combustibles y las de sus tuberías de conexión con los dispensadores, así como la caída de los postes de alumbrados. Ver Anexo para los planes de contingencia.

Inundaciones: Los riesgos que podría sufrir la estación en caso de una inundación no son altos, debido a que la estación de servicio de encuentra ubicada en una zona que no es baja. Sin embargo, si ocurren aguaceros torrenciales y los imbornales y alcantarillas de desagües se tapan, podría ingresar agua a la estación, aún exista un buen sistema de desagüe.

Riesgos y peligros asociados a la operación de la estación

Salud: Falta de de higiene y aseo personal, tales como agua potable, servicios higiénicos, comedores, ventilación e iluminación adecuada. Las siguientes actividades y controles se llevan a cabo para mantener los niveles máximos de salud en los clientes y empleados.

- El agua potable para consumo humano es purificada
- Los sanitarios son limpiados continuamente
- La tienda de conveniencia se mantiene en buenas condiciones en lo referente a la preparación de los alimentos.

Ergonomía: Los operarios de pista son los más propensos a sufrir los problemas atribuidos a los movimientos recurrentes (repetitivos). Para resolver este tipo de problemas de ergonomía y dolores en las manos, las muñecas, brazos, cuello y espalda, se pueden utilizar utilizan dispositivos automáticos y diseños ergonómicos, que permitan a los operadores realizar sus funciones sin tener que estar todo el tiempo con las pistolas de las mangueras agarradas. Se instruye además a los empleados sobre cómo levantar mercancías pesadas, la posición que deben tomar al empujar un vehículo, y el mínimo de personas que debe hacerlo.

Quemaduras: Contacto con equipos mecánicos, máquinas y materiales calientes tales como, motores, agua del radiador, aceite vegetal caliente, hornos de la tienda, máquinas de café, etc. Durante los entrenamientos se explica al personal de cómo evitar este tipo de lesiones y las mencionadas mas adelante.

- Partículas en los Ojos: Expulsión del líquido del radiador.
- Irritación de la Piel: Exposición a productos y químicos industriales, aceites, productos de aseo.
- Intoxicación: Exposición a los vapores de gasolina.
- Emergencias: Choque de vehículos, incendios, derrames, inundaciones, sismos, asaltos, cortes de energía.

La estación de servicios cuenta con un Manual de Seguridad y Operación para Estaciones de Servicio (Anexo), elaborado por la empresa, que contiene las reglas de seguridad general, salud, protección ambiental y procedimientos operacionales para estos elementos.

Fase de cierre					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Aire	•Control de calidad de aire	•Riesgos de incendio y/o explosión •Material particulado y emisiones gaseosas	•Remover tanques. Deben estar totalmente vacíos, limpios (sin combustible) y desconectado. •Encerrar el área de trabajo y humedecerla. •Medir PM₁₀ y compuestos orgánicos volátiles (COVs).	•Tanques removidos y en superficie •Concentración de PM₁₀ •Concentración de COVs	600,000
Suelo	•Manejo de la calidad del suelo	•Contaminación de suelos. •Derrames de hidrocarburos	•Determinar condiciones ambientales en que se encuentra el área, al momento del cierre •Retirar todo el suelo o material en contacto con los tanque y contaminado •Disponer mediante gestor autorizado el manejo de residuos contaminados con hidrocarburos. •Restaurar el área afectada con material de características predominante en el área. •Clausurar los drenajes y retirar los conductos •	•Cantidad de escombros generados •Cantidad de suelo o materiales contaminado removidos •Nombre y número de autorización del gestor autorizado de sustancia peligrosa (para suelo contaminado y residuos/desechos peligrosos •Suelo recuperado y sin hundimiento.	800,000
Agua	•Manejo de las aguas residuales y drenaje	•Contaminación de agua superficial y subterránea •	•Calidad del agua en pozos de monitoreo y observación. •Calidad de agua en sistema de tratamiento de aguas residuales	•Resultado de monitoreo para aguas residuales industriales y domésticas •Resultados calidad de agua en pozos de observación y monitoreo.	80,000

Fase de cierre					
Elemento del medio	Subprograma	Impacto	Medidas	Indicador	Costos (\$RD)
Perceptual	• Manejo del medio perceptual	• Deterioro del paisaje y estructuras existentes	• Informar a las autoridades y a la comunidad el uso futuro del lugar. • Plan de restauración del suelo y reforestación del área (si aplica)	• Lugar recuperado y arborizado	100,000
Socio-económico	• Medidas socioeconómica	• Afectación a población circundante.	• Implementar estrategia de información y divulgación, que incluya el desmantelamiento y restauración y el procedimiento para la atención sugerencias, quejas y reclamos.	• No existen quejas de la comunidad	40,000

9.1.3 Resumen del Programa de manejo y adecuación ambiental para la fase de operación

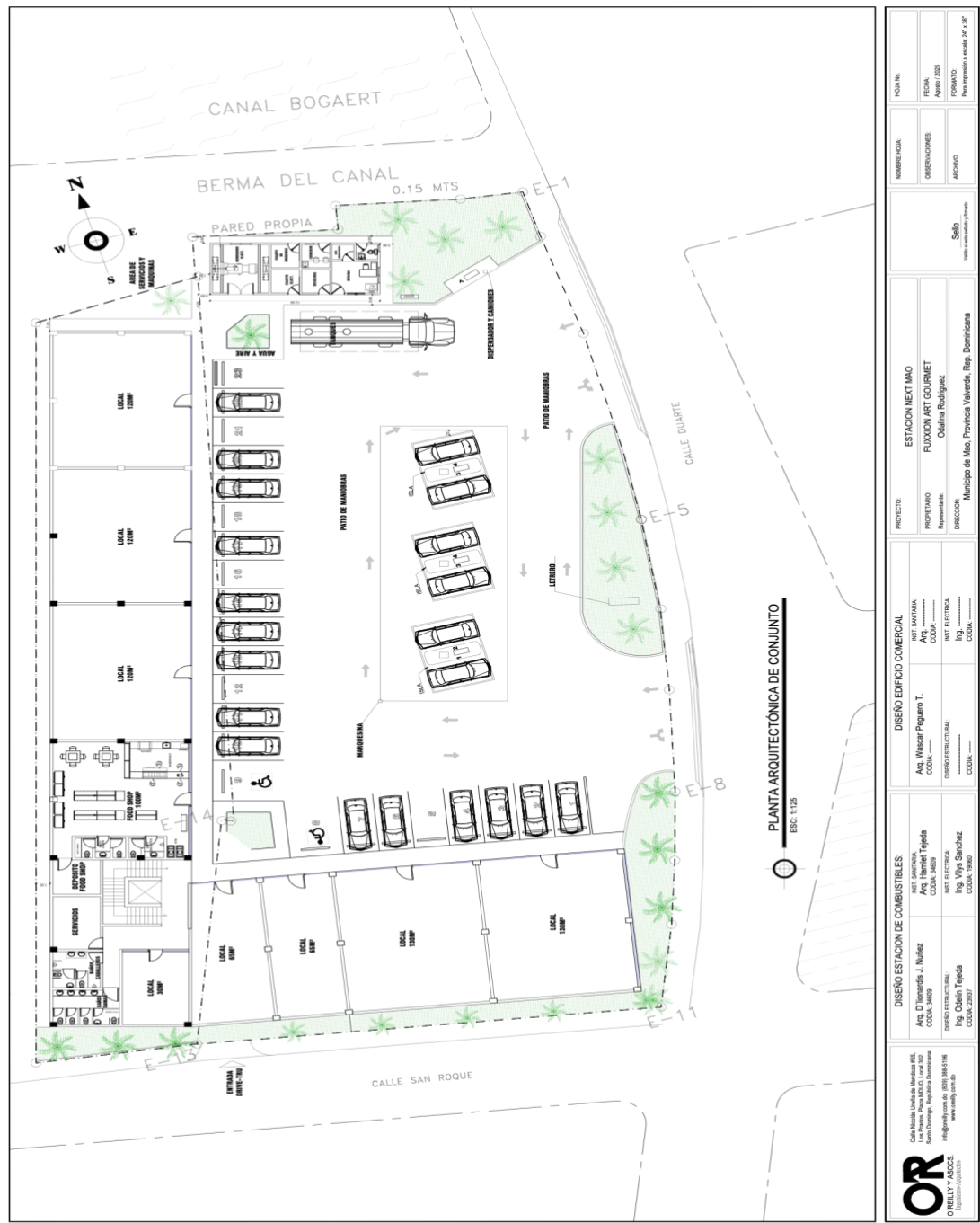
Elemento del medio	Identificación de Impactos y Medidas de Mitigación			
	Impacto global	Monitoreo	Responsable	Costo (\$RD)
Agua	Contaminación de las aguas	Sistemas de tratamiento y calidad.	Operador	260,000
Aire	Emisiones atmosféricas	Parametros de mediciones.	Operador	100,000
Suelo	Daños al suelo	Clasificación residuos	Operador	180,000
Flora	Daños vegetación	Calidad del agua	Operador	25,000
Fauna	Daños a animales	Calidad del agua	Operador	25,000
Paisaje	Alteración del paisaje	Área verde	Contratista/Operador	100,000
Socio económico	Molestias a vecinos	Denuncias	Operador	60,000
Total				750,000

Resumen de contingencias y adaptación al cambio climático:

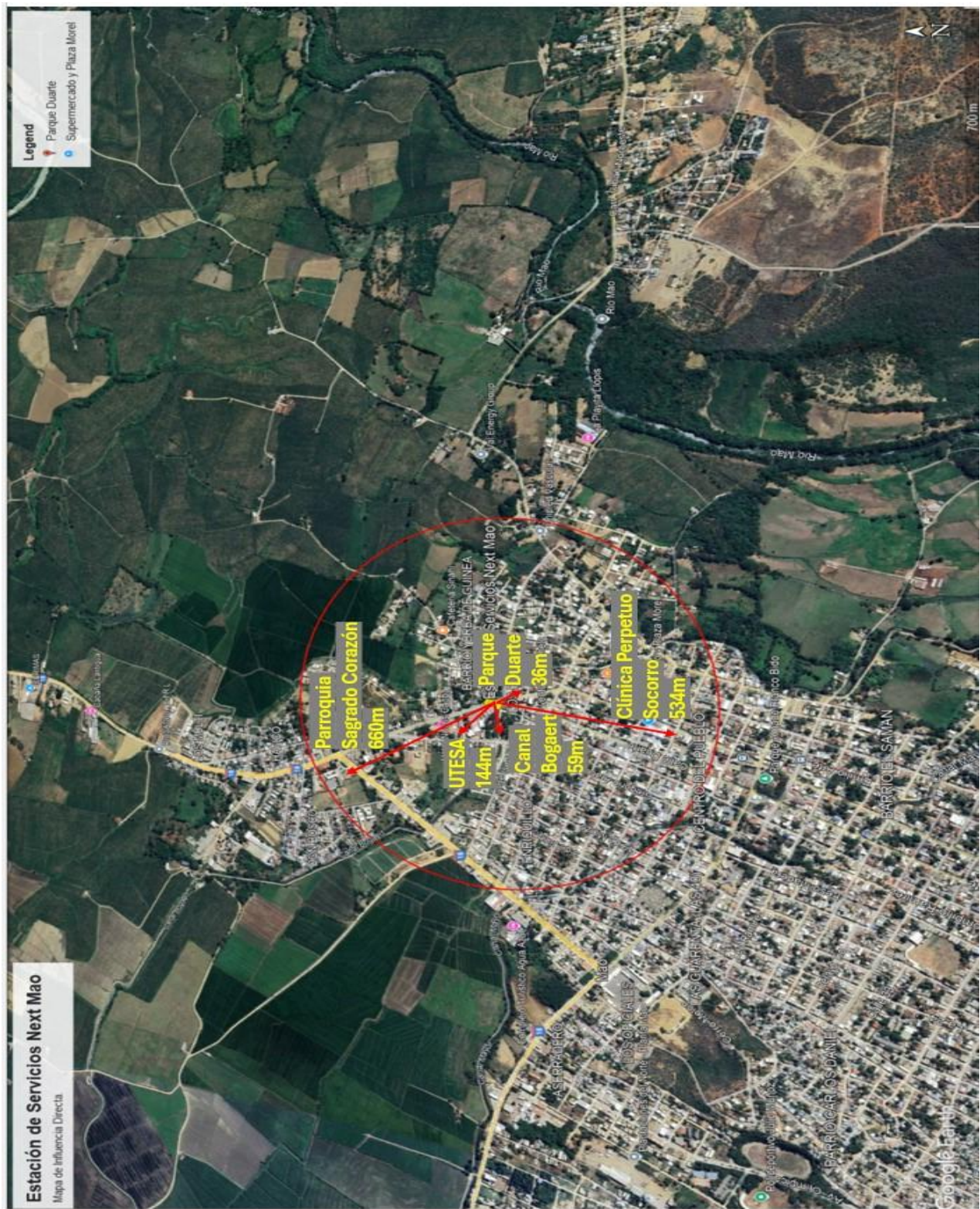
Elemento del medio	Nombre del subprograma	Afectación	Medidas	Costos (\$RD)
Vientos fuertes / Huracanes	Procedimiento en caso de Huracanes	Daños estructurales a la marquesina y fascia de la estacion.	Revisión de cálculos de soporte de vientos (carga de vientos), de la estructura metálica, y del edificio de la plaza comercial.	150,000
Inundación	Procedimiento en caso de Emergencia	Posible contaminación de combustible a traves del rebose de agua, cerca de los tanques soterrados de combustible.	Tomar medidas de cierre hermético de los registros y de las cubetas de derrame, en las bocas de los tanques de combustibles soterrados.	60,000
Descargas eléctricas	Procedimientos de Emergencia	Daños graves al sistema electrico de la estacion y del area, debido a la descarga de un rayo.	Inclusión de sistema de tierra en los paneles electricos y de comunicación de la estacion de servicios. Así como un sistema de tierra independiente para la marquesina.	140,000
Sismos	Procedimiento en caso de Terremotos	Posible interrupcion de los sistemas de seguridad, y de los dispensadores en área de expendio.	Inclusión de un boton de paro de emergencia para la pperacion de expendio de combustible, así como un sensor de sismos, en caso de equipar la plaza con un tanque de GLP.	15,000
Incendios forestales	Extincion de Incendios	Probabilidad de incendio en la estacion por incendio forestal en las cercanias.	Inclusión de boton de pago de emergencias, y extintores rodantes de 50 libras.	45,000
Sequías	Extincion de Incendios	Prevención de incendios por sequia extrema en el área del proyecto.	Planificar almacenamiento de agua potable en la cisterna, para uso de humectación de la estación.	30,000

10 Mapas, planos y fotografías del proyecto

10.1 Planos de la instalacion



10.2 Planos del proyecto y ubicación de los principales componentes de interés ambiental y de seguridad.



Fotos actuales del terreno estacion

Foto vista frente a la estacion



Foto Marquesina de la estacion

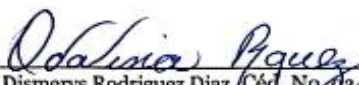


Foto Marquesina de expendio.

11 Declaración de compromiso y responsabilidad del promotor

DECLARACIÓN JURADA

Yo, Odalina Dismerys Rodriguez Diaz, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 034-0058815-2, domiciliada y residente en la provincia Valverde, en mi condición de REPRESENTANTE de la empresa Fuxxion Art Gourmet, S.R.L. RNC: 1-31-88167-1., Declaro haber leído y acepto la Declaración de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental de "Estación de Servicios Next Mao", ambos elaborados por el señor Rubén Gómez Pou, en su calidad de Consultor Ambiental, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0790674-5, domiciliado y residente en Santo Domingo ; Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fase y los impactos generados por su ejecución, se corresponde con lo especificado en el estudio ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades o medidas de prevención, control, mitigación o compensación establecidas en el PMAA u otras acciones para mitigar o corregir impactos negativos no identificados, en el Permiso Ambiental y sus disposiciones, las regulaciones ambientales que apliquen.


Odalina Dismerys Rodriguez Diaz, Céd. No. 034-0058815-2
Promotor/Representante de Fuxxion Art Gourmet, S.R.L.


Rubén Gómez Pou, Consultor Ambiental.
Cédula: 001-0790674-5

Yo, Lic. Franklin Urbano Hierro Estévez Abogado Notario Público, de los Número de la provincia Valverde, Registro en el Colegio de Notarios bajo el No. 5515, CERTIFICO Y DOY FE que por mí comparecieron los declarantes señores: Odalina Dismerys Rodriguez Diaz y Rubén Gómez Pou de generales que constan en el acto que antecede, quienes firmaron libremente el mismo, declarándose que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, de lo cual doy fe. En la provincia Valverde, República Dominicana, hoy día catorce (14) del mes de agosto del año Dos mil veinticinco (2025).


Lic. Franklin Urbano Hierro Estévez
Notario Público
Matriculado en el Colegio de Notarios bajo el No. 5515






Lugar Santo Domingo.
Fecha Agosto 14, 2025.

12 Anexos Fotograficos.

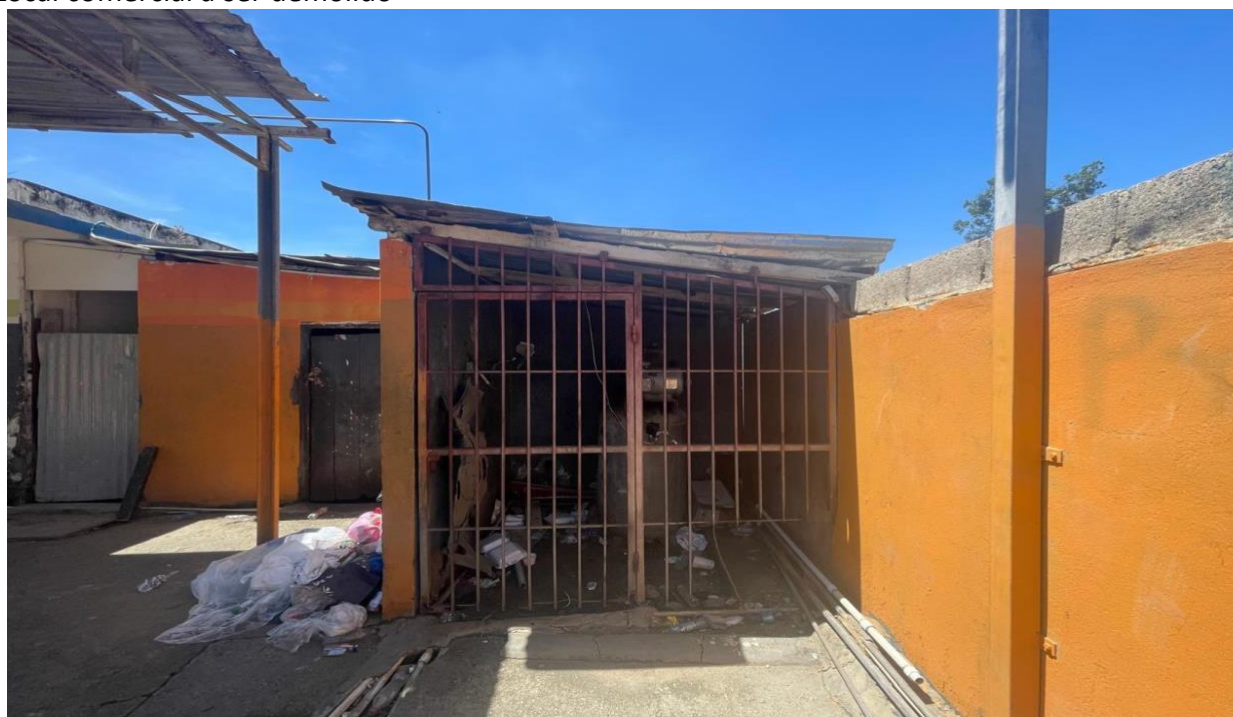
Imágenes del area inmediata de la instalacion existente



Foto: Vista frontal de la estacion



Local comercial a ser demolido



Cuarto de maquinas

13 Lista de Anexos:

- Copia Plano Catastral
- Certificados de titulo y contrato de compra-venta
- Copia cedula Promotor
- Declaración Jurada del Promotor
- Activos valorados firmado y sellado por un C.P.A.
- Presupuesto de la remodelacion a realizar
- Registro Mercantil de empresa promotora
- Constancia de Registro del Ministerio de Industria y Comercio
- Planos con las remodelaciones a realizar
- Planos sanitarios

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



3001414758

FECHA Y HORA DE INSCRIPCIÓN

VIE 6/24/2025 9:34 AM

ML 280, F.146

PR MAO

SU VALVERDE CUADRADOS

1,669.80 m²

OFICINA

Registro de Títulos de Mao

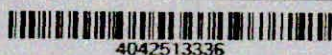
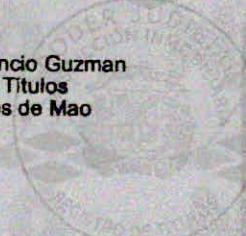
DESIGNACIÓN CATASTRAL

DC:01,SOLAR:2,MANZ:90

PROPIETARIO

MIGUEL BERNARDINO PEÑA REYES

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a MIGUEL EDUARDO PEÑA FERNANDEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-0194158-1, soltero, con un porcentaje de participación de 12.5%; MADELIN PATRICIA PEÑA FERNANDEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-0896802-5, soltera, con un porcentaje de participación de 12.5%; DULCE MIGUELINA PEÑA DE RODRIGUEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-0904874-4, casada, con un porcentaje de participación de 12.5%; LAURA VIRGINIA PEÑA FERNANDEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-1333068-2, soltera, con un porcentaje de participación de 12.5% y MIGUEL BERNARDINO PEÑA REYES, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-0195807-2, soltero, con un porcentaje de participación de 50%, sobre el inmueble identificado como Solar 2, Manzana 90, del Distrito Catastral No.01, que tiene una superficie de 1,669.80 metros cuadrados, matrícula No.3001414758, ubicado en MAO, VALVERDE. El derecho fue adquirido a MARIA CONSUELO FERNANDEZ RUIZ. El derecho tiene su origen en CONSOLIDACIÓN DE CONSTANCIAS ANOTADAS, según consta en el documento No.202500251 de fecha 04/jun/2025, Resolución emitida por el TRIBUNAL DE JURISDICCION ORIGINAL DE VALVERDE. Los señores EDUARDO PEÑA FERNANDEZ, MADELIN PATRICIA PEÑA FERNANDEZ, DULCE MIGUELINA PEÑA DE RODRIGUEZ, LAURA VIRGINIA PEÑA FERNANDEZ, adquieren sus derechos por DETERMINACIÓN, DE HEREDEROS Y PARTICIÓN, del 50% de los derechos que le correspondían a la señora MARÍA CONSUELO FERNÁNDEZ RUIZ. Inscrito a las 9:34:04 a. m. el 24/jun/2025. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 02 de julio del 2025.

Edward Xavier Placencio Guzman
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Mao

4042513336



214042513336028814820

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.jl.gov.do

05527297

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACION ESTÁ PENALIZADA POR LEY

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

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

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

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

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

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

LIBRO
0288

CERTIFICADO DE TÍTULO

FOLIO
147

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



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA

OFICINA

Registro de Títulos de Mao

DESIGNACIÓN CATASTRAL

DC:01,SOLAR:5,MANZ:90

PROPIETARIO

MATRICULA



0800012579

FECHA Y HORA DE INSCRIPCION

VIE 6/24/2025 9:34 AM

MUN. 200, F. 173

PRIMA

VALVERDE

201.45 m²

MIGUEL BERNARDINO PEÑA REYES

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a MADELIN PATRICIA PEÑA FERNANDEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-0896802-5, soltera, con un porcentaje de participación de 12.5%; MIGUEL EDUARDO PEÑA FERNANDEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-0194158-1, soltero, con un porcentaje de participación de 12.5%; DULCE MIGUELINA PEÑA DE RODRIGUEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-0904874-4, casada, con un porcentaje de participación de 12.5%; LAURA VIRGINIA PEÑA FERNANDEZ, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-1333068-2, soltera, con un porcentaje de participación de 12.5% y MIGUEL BERNARDINO PEÑA REYES, de nacionalidad Dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad No.001-0195807-2, soltero, con un porcentaje de participación de 50%, sobre el inmueble identificado como Solar 5, Manzana 90, del Distrito Catastral No.01, que tiene una superficie de 201.45 metros cuadrados, matrícula No.0800012579, ubicado en MAO, VALVERDE. El derecho fue adquirido a MARIA CONSUELO FERNANDEZ RUIZ. El derecho tiene su origen en DETERMINACIÓN DE HEREDEROS Y PARTICIÓN, según consta en el documento No.202500251 de fecha 04/jun/2025, Resolución emitida por el TRIBUNAL DE JURISDICCION ORIGINAL DE VALVERDE. Inscrito a las 9:34:04 a. m. el 24/jun/2025. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el pase de origen. Emitido el 02 de julio del 2025.


Edward Xavier Placencio Guzman
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Mao

4042513336



214042513336028814720

Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.jl.gov.do

05527303

LEER AL DORSO



DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACION ESTA PENALIZADA POR LEY

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

CERTIFICADO DE TÍTULO

LEY No. 108-05 DE REGISTRO INMOBILIARIO

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

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

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

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

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA

MUNICIPIO	Mao
PROVINCIA	Valverde
SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS	828.26 m ²

OPCION

REGISTRO DE TITULOS DE MAO

DESIGNACIÓN CATASTRAL

218624626095

PROPIETARIO

MARIA DE LOS ANGELES CHEVALIER ZAPATA DE TAVERA

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a: MARIA DE LOS ANGELES CHEVALIER ZAPATA DE TAVERA, dominicana, mayor de edad, Cédula de Identidad y Electoral No.034-0028779-7, casada con el señor Manuel Alberto de Jesús Tavera Ulloa, cédula No.034-0001943-0, sobre el inmueble identificado como 218624626095, que tiene una superficie de 828.26 metros cuadrados, matrícula No.0800017042, ubicado en Mao, Valverde. El derecho fue adquirido a JUAN RAFAEL MINIER MENA, dominicano, mayor de edad, casado con la señora Rafaela (Rafaelina) Rodríguez A. de Minier, Cédula de Identidad y Electoral No.034-0005174-8. El derecho tiene su origen en REFUNDICION, según consta en el documento de fecha 14 de septiembre del 2018, OFICIO DE APROBACIÓN, emitido por la Dirección Regional de Mensuras Catastrales del Departamento Norte, Inscrito en el libro diario el 27 de septiembre del 2018, a las 2:00:00PM. En este inmueble existe una MEJORA consistente en: edificio de blocks, techo de concreto, de un nivel. Nota: Este inmueble está ubicado en el Sector Enriquillo. Emitido el 30 de octubre del 2018.


Lic. Miguel Bonilla Borrelli
Registrador de Titulos de Mao



4041802655



02462242

7320 x 7320 x 18048

4.5.3

LITR. AL. 06/RSO

DOCUMENTO OFICIAL, SU ALTERACIÓN ESTA PENALIZADA POR LEY

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADU



CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES

ENTRE:

De una parte, el señor **MIGUEL BERNARDINO PEÑA REYES**, dominicano, mayor de edad, soltero, empresario privado, titular de la cédula de identidad y electoral no. 001-0195807-2, domiciliado en la Calle H, Edificio Caribbean Apto. 1D, Arroyo Hondo II, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana actuando por sí y en representación de los señores **MIGUEL EDUARDO PEÑA FERNÁNDEZ**, dominicano, mayor de edad, soltero, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0194158-1, domiciliado en la Carretera La Isabela esquina proyecto, Residencial San Francisco de Asís IV, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; **MADÉLIN PATRICIA PEÑA FERNÁNDEZ**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de Identidad y Electoral No. 001-0896802-5, domiciliada en calle 4ta, casa No. 8, sector Arroyo Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; **DULCE MIGUELINA PEÑA DE RODRÍGUEZ**, dominicana, mayor de edad, casada, titular de la cédula de Identidad y Electoral No.001-0904874-4, domiciliada en la calle Cub Scout No.41, sector Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; y, **LAURA VIRGINIA PEÑA FERNÁNDEZ**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de Identidad y Electoral No.001-1333068-2, domiciliada en la calle 4ta. Casa No. 8, sector Arroyo Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, en virtud del Poder de Representación de fecha 4 de julio de 2025, copia del cual se anexa al presente documento; quienes en lo sucesivo del presente Contrato se denominarán **LOS VENEDORES**, o por sus nombres completos indistintamente; y,

De la otra parte, la sociedad comercial **FUXION ART GOURMET, S.R.L.** constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 815VVD y en el Registro Nacional de Contribuyentes bajo el No. 1-31-88167-1, con domicilio social ubicado en la calle Román de Peña No. 8, sector Yerba de Guinea, Municipio de Mao, Provincia Valverde, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, la señora **ODALINA DISMERYS RODRIGUEZ DIAZ**, dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad y electoral No. 034-0058815-2, domiciliada en calle Román de Peña No. 8, sector Yerba de Guinea, Municipio de Mao, Provincia Valverde, República Dominicana, y en tránsito en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana República Dominicana; entidad que en lo sucesivo del presente contrato se denominará **LA COMPRADORA**, o por sus nombres completos.

LOS VENEDORES y LA COMPRADORA cuando sean mencionados de manera conjunta, se denominarán como Las Partes.

PREÁMBULO

POR CUANTO (1): LOS VENEDORES declaran ser los únicos propietarios de los bienes inmuebles que se describen a continuación, con todas sus mejoras y anexidades (en lo adelante Los Inmuebles):

1. Solar No. 2 de la Manzana No. 90, del Distrito Catastral No. 1, con una extensión superficial de 1,669.80 Mts2, Matricula No. 3001414758, ubicado en Mao, Valverde"
2. Solar No. 5, de la Manzana No. 90, del Distrito Catastral No. 1, que tiene una superficie de 201.45 Mts.2, Matricula No. 0800012579, ubicado en Mao, Valverde.

POR CUANTO (2): LOS VENDEDORES han manifestado su intención de vender Los Inmuebles, y **LA COMPRADORA** ha manifestado que tiene la total intención de comprar Los Inmuebles, bajo los términos y condiciones previstos más adelante en el presente contrato.

POR TANTO: En el entendido de que el anterior preámbulo se considera parte integral del presente contrato, Las Partes libres y voluntariamente:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO: **LOS VENDEDORES** por medio del presente contrato venden, ceden y transfieren con todas las garantías de ley, a favor de **LA COMPRADORA**, quien acepta bajo los términos y condiciones que se establecen más adelante, totalmente libre de cargas y gravámenes, con todas las garantías de derecho y sin impedimento alguno con todas las consecuencias legales, Los Inmuebles.

ARTÍCULO SEGUNDO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido para la venta de Los Inmuebles, ha sido fijado de común acuerdo entre Las Partes en la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS DOMINICANOS (RD\$60,000,000.00)**, suma que **LA COMPRADORA** se compromete y obliga a pagar dentro del improrrogable plazo quince (15) días, contado a partir de la suscripción del presente documento. Ha sido expresamente convenido entre Las Partes que el presente contrato se encuentra sujeto a una condición suspensiva inherente al pago del precio de venta convenido, sin la cual **LOS VENDEDORES** no hubiesen contratado, por lo que una vez recibido el pago del precio de venta es que se reputará perfeccionada la operación, y consecuentemente, **LOS COMPRADORES** otorgarán un recibo de pago y descargo a favor de **LA COMPRADORA**, así como la autorización a las autoridades correspondientes, de manera particular, la Dirección General de Impuestos Internos y el Registro de Títulos de Mao, para el registro de la transferencia de los derechos de propiedad a favor de **LA COMPRADORA**.

PÁRRAFO I: **LA COMPRADORA** reconoce y declara que los fondos a ser destinados al pago del precio aquí convenido han sido obtenidos de manera lícita mediante actividades realizadas en el territorio de la República Dominicana.

ARTÍCULO TERCERO. ENTREGA DE DOCUMENTOS. Al momento en que **LA COMPRADORA** realice el pago del precio de venta en favor de **LOS VENDEDORES**, dentro del plazo de quince (15) días previsto más arriba en el artículo segundo, procederá a entregar en manos de **LA COMPRADORA**, la documentación enlistada a continuación:

1. Originales de los Certificados de Títulos matrículas Nos. 300141475 y 0800012579, correspondientes a Los Inmuebles expedidos a nombre de **LOS VENDEDORES**, expedidos por el Registro de Títulos de Valverde en fecha 2 de julio de 2025.
2. Originales de las Certificaciones del Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI), correspondientes a Los Inmuebles, expedidas por la Dirección General de Impuestos Internos (DGI), vigentes.
3. Originales de las Certificaciones del Estado Jurídico de Los Inmuebles, emitidas por el Registro de Títulos correspondiente.
4. Copia de la Cédula de Identidad y Electoral de **LOS VENDEDORES**.
5. Original del Poder de Representación de fecha 4 de julio de 2025.

PÁRRAFO I: El anterior listado de documentos ha sido realizado a título enunciativo y no limitativo, todo en el expreso entendido de que Las Partes se obligan a suministrarse recíprocamente toda información o suscribir toda la documentación que resulte necesaria, útil o conveniente, de cualquier naturaleza o especie, relacionada con la ejecución definitiva del presente documento, Los Inmuebles, sus mejoras y accesorios a que se contrae, así como a los asuntos relacionados a los requisitos exigidos para la inscripción de la transferencia del derecho de propiedad, a cuyos fines solo bastará un requerimiento en ese sentido.

PÁRRAFO II: LA COMPRADORA se compromete y obliga a presentar la transferencia del derecho de propiedad sobre Los Inmuebles, por ante las instituciones correspondientes, de manera especial la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en lo que respecta al pago del Impuesto de Transferencia Inmobiliaria, y la Jurisdicción Inmobiliaria – Registro de Títulos de Mao, en lo que respecta a la solicitud de transferencia del derecho de propiedad, dentro de un plazo no mayor de cuarenta y cinco (45) días calendarios, contado a partir del cumplimiento de la obligación a cargo de **LA COMPRADORA** consistente en el pago del precio de venta convenido.

ARTÍCULO CUARTO. GARANTÍAS Y REPRESENTACIONES DE LOS VENDEDORES. LOS VENDEDORES garantizan a **LA COMPRADORA**, lo siguiente:

1. Que Los Inmuebles se encuentran libres de embargos; demandas civiles que no hayan sido declaradas; anticresis; promesas u opciones de compraventa; gravámenes de toda otra índole; condiciones resolutorias; lo mismo que de reclamaciones de cualquier naturaleza, tanto de antiguos propietarios, y de dueños de predios colindantes, como de terceros. A ese efecto, **LOS VENDEDORES** declaran que no existe ningún tipo de oposición a la venta y transferencia de Los Inmuebles.
2. Que **LOS VENDEDORES** poseen las facultades, poderes y autorizaciones, según corresponda, para otorgar y dar cumplimiento satisfactorio a los términos y condiciones de este documento.
3. Que **LOS VENDEDORES** mantendrán indemne a **LA COMPRADORA** contra todo reclamo de antiguos propietarios, adquirentes o terceros en cualquier calidad, que poseyeran o aleguen poseer derechos sobre Los Inmuebles.
4. Que será obligación de **LOS VENDEDORES** cubrir cualquier suma o derecho no saldada, y generada con anterioridad a la fecha de la firma del presente contrato, causada en cualquier obligación fiscal o tributaria no pagada que grave Los Inmuebles y aún cuando su reclamación se haga con posterioridad al mismo.

ARTÍCULO QUINTO. ENTREGA DE LOS INMUEBLES. Las Partes declaran que **LOS VENDEDORES** han entregado la posesión física de El Inmueble a favor de **LA COMPRADORA**, quien declara haberlos recibido conforme y a su entera satisfacción, y consecuentemente otorga formal descargo por la obligación de entrega a favor de **LOS VENDEDORES**.

ARTÍCULO SEXTO. RIESGOS E IMPUESTOS Y AUTORIZACION DE TRANSFERENCIA. Queda entendido por Las Partes que a partir de la firma del presente Contrato de Compraventa de Inmueble el pago de los impuestos por concepto de la transferencia de Los Inmuebles correrá por cuenta exclusiva de **LA COMPRADORA**, quien declara aceptar dicho compromiso conforme.

PÁRRAFO: La autorización al Registro de Títulos de Mao para el registro de la transferencia de los derechos de propiedad sobre Los Inmuebles a favor de **LA COMPRADORA** se encuentra expresamente condicionada al pago del precio de venta en la forma prevista en el Artículo Segundo del presente contrato, en tanto, dicha transferencia solo podrá ser ejecutada por las autoridades correspondientes contra la presentación del Recibo de Pago y Descargo que al efecto habrán de suscribir **LOS VENDEDORES** al momento de recibir el pago convenido.

ARTÍCULO SEPTIMO. CLÁUSULA NULA. Si alguna de las cláusulas de este contrato se prueba por algún motivo parcial o totalmente nula, dicha nulidad afectará sólo la parte de dicha cláusula que se anula, y en todos los demás aspectos este contrato se considerará como si dicha cláusula nula no se hubiese convenido y ninguna otra cláusula de este contrato se verá afectada, anulada o perjudicada.

ARTÍCULO OCTAVO. ELECCIÓN DE DOMICILIO. Para el cumplimiento del presente contrato, ambas partes escogen domicilio cada uno en sus respectivos domicilios más arriba señalados.

ARTÍCULO NOVENO. DERECHO COMÚN. Para todo lo estipulado en el presente contrato, Las Partes se remiten a lo establecido por el Código Civil de la Republica Dominicana y las Leyes que lo complementan.

HECHO DE BUENA FE, LEIDO, APROBADO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto jurídico, uno para cada una de las partes contratantes y el último para el Notario infrascrito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025). -----

POR LOS VENDEDORES:

MIGUEL BERNARDINO PEÑA REYES

Por sí y en representación de los señores

**MIGUEL EDUARDO PEÑA FERNÁNDEZ, MADELIN
PATRICIA PEÑA FERNÁNDEZ, DULCE MIGUELINA
PEÑA DE RODRÍGUEZ; y, LAURA VIRGINIA PEÑA
FERNÁNDEZ**

POR LA COMPRADORA:

ODALINA DISMERYS RODRIGUEZ DIAZ

En representación de la sociedad

FUXXION ART GOURMET, S.R.L.

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, los veinticuatro (24) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025), por ante mí, Dr. Juan B. Fajardo, Abogado Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios con la Matricula No. 4153, comparecieron personalmente los señores MIGUEL BERNARDINO PEÑA REYES, y ODALINA DISMERYS RODRIGUEZ DIAZ, de generales que constan en el documento que antecede y a quienes conozco como las mismas personas que en él figuran, firmándolo en mi presencia y declarándome, bajo juramento, haberlo hecho voluntariamente y ser esas las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos. -

Notario Público





**REPÚBLICA DOMINICANA
JUNTA CENTRAL ELECTORAL
CÉDULA DE IDENTIDAD Y ELECTORAL**

034-0058815-2

LUGAR DE NACIMIENTO:

MAO, R.D.

FECHA DE NACIMIENTO:

12 FEBRERO 1991

NACIONALIDAD: **REPUBLICA DOMINICANA**

SEXO: **F** SANGRE: **A+** ESTADO CIVIL: **SOLTERA**

OCUPACIÓN: **ADM. EMPRESAS**

FECHA DE EXPIRACIÓN:

12 FEBRERO 2024



Odalina Dismerys Rodriguez Diaz

**ODALINA DISMERYS
RODRIGUEZ DIAZ**





ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE
PERMITE SER VALIDADO INGRESANDO A CAMARAVALVERDE.NET/

EL REGISTRO MERCANTIL DE LA CAMARA DE COMERCIO Y PRODUCCIÓN DE VALVERDE DE CONFORMIDAD CON LA LEY
NO. 3-02 DEL 18 DE ENERO DEL 2002, EXPIDE EL SIGUIENTE:

CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - SRL

REGISTRO MERCANTIL NO. 815VVD

DENOMINACIÓN SOCIAL: FUXION ART GOURMET, S.R.L.

SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - SRL

RNC: 1-31-88167-1

FECHA DE EMISIÓN: 17/12/2018

FECHA DE VENCIMIENTO: 17/12/2026

SIGLAS: NO REPORTADO

NACIONALIDAD: REPÚBLICA DOMINICANA

CAPITAL SOCIAL: RD\$500,000.00

MONEDA: DOP

FECHA ASAMBLEA CONSTITUTIVA/ACTO: 30/10/2018

FECHA ÚLTIMA ASAMBLEA: 24/6/2024

DURACIÓN DE LA SOCIEDAD: INDEFINIDA

DOMICILIO DE LA EMPRESA:

CALLE: C/ ROMAN DE PEÑA, NO. 8 YERBA DE GUINEA

SECTOR: NO REPORTADO

MUNICIPIO: NO REPORTADO

DATOS DE CONTACTO DE LA EMPRESA:

TELÉFONO (1): NO REPORTADO

TELÉFONO (2): NO REPORTADO

CORREO ELECTRÓNICO: No Reportado

FAX: NO REPORTADO

PÁGINA WEB: NO REPORTADO

ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD: SERVICIO, COMERCIO, DISTRIBUCIÓN

OBJETO SOCIAL: ELABORACION DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, VENTA, COMERCIALIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN, MANEJO Y SERVICIO DE MANERA EMPRESARIAL Y DOMESTICO DE ALIMENTOS CRUDOS, PROCESADOS O TRANSFORMADOS, SEAN SERVIDOS EN RESTAURANTES, O DANDO EL SERVICIO DE CATERING, ARTÍCULOS, PRODUCTOS O ENSERES DE ORIGEN NACIONAL O EXTRANJEROS, OBTENIDOS EN EL PAÍS O IMPORTADOS, CONSISTENTES EN PRODUCTOS DE ORIGEN ANIMAL, VEGETAL O MINERAL (AGUA) Y SUS DERIVADOS, DE CONSUMO HUMANO O ANIMAL, TALES COMO PANES, CHOCOLATES, DULCES, CONSERVANTES, POSTRES, BEBIDAS, GRANOS, LEGUMINOSAS, ACEITES, TAMBIÉN LA SIEMBRA , DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DEL CAMPO (AGRÍCOLAS), SEMILLAS O GRANOS, CEPAS DE MUSASEAS, BULBOS Y SUS DERIVADOS.

PRINCIPALES PRODUCTOS Y SERVICIOS: VENTA, COMERCIALIZACIÓN, DISTRIBUCIÓN,, MANEJO Y SERVICIO DE MANERA EMPRESARIAL Y DOMESTICO DE ALIMENTOS CRUDOS, PROCESADOS O TRANSFORMADOS,, SEAN SERVIDOS EN RESTAURANTES, O DANDO EL SERVICIO DE CATERING, ARTÍCULOS,, PRODUCTOS O ENSERES DE ORIGEN NACIONAL O EXTRANJEROS,, OBTENIDOS EN EL PAÍS O IMPORTADOS, CONSISTENTES EN PRODUCTOS DE ORIGEN ANIMAL,, VEGETAL O MINERAL (AGUA) Y SUS DERIVADOS, DE CONSUMO HUMANO O ANIMAL, TALES COMO PANES,, CHOCOLATES, DULCES, CONSERVANTES, POSTRES, BEBIDAS, GRANOS, LEGUMINOSAS, ACEITES,, TAMBIÉN LA SIEMBRA , DISTRIBUCIÓN, COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DEL CAMPO (AGRÍCOLAS),, SEMILLAS O GRANOS, CEPAS DE MUSASEAS, BULBOS Y SUS DERIVADO.

SISTEMA ARMONIZADO (SA): NO REPORTADO

SOCIOS:

10

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
DISMERY DE JESUS DIAZ BUENO	C/ SANCHEZ, NO. 25 , REPÚBLICA DOMINICANA	034-0030778-5	DOMINICANA	Soltero/a
ODALINA DISMERYS RODRIGUEZ DIAZ	C/ ROMAN DE PEÑA, NO. 8 YERBA DE GUINEA, REPÚBLICA DOMINICANA	034-0058815-2	DOMINICANA	Soltero/a

CANTIDAD SOCIOS: En el presente certificado figuran 2 de 2 socios.

CANTIDAD DE CUOTAS SOCIALES: 500

ÓRGANO DE GESTIÓN:

NOMBRE	CARGO	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
ODALINA DISMERYS	Gerente	C/ ROMAN DE PEÑA, NO. 8 YERBA DE	034-0058815-2	DOMINICANA	

RODRIGUEZ DIAZ		GUINEA, REPÚBLICA DOMINICANA			
-------------------	--	---------------------------------	--	--	--

DURACIÓN ÓRGANO DE GESTIÓN: 2 AÑO(S)

ADMINISTRADORES/PERSONAS AUTORIZADAS A FIRMAR:

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
NILSA MARIEL PEÑA FERREIRA	KM. 5 CASA MARCADA CON EL NO.29, CARRETERA MAO-AMINA HATO NUEVO, ENS. JULIETA, SANTO DOMINGO, DISTRITO NACIONAL, REPÚBLICA DOMINICANA	034-0054014-6	DOMINICANA	Soltero/a

COMISARIO(S) DE CUENTA(S) (SI APLICA):
NO REPORTADO

NOMBRE	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
--------	-----------	-------------------------	--------------	-----------------

ÓRGANO LIQUIDADOR:
NO REPORTADO

NOMBRE	CARGO	DIRECCIÓN	RM/CÉDULA /PASAPORTE	NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL
--------	-------	-----------	-------------------------	--------------	-----------------

ENTE REGULADO:

NO. RESOLUCIÓN:

NO REPORTADO

NO REPORTADO

TOTAL EMPLEADOS: 3

MASCULINOS: 2

FEMENINOS: 1

SUCURSALES/AGENCIAS/FILIALES:

NO REPORTADO

.....
NOMBRE(S) COMERCIAL(ES)

NOMBRE
FUXION ART GOURMET

NO. REGISTRO
527222

REFERENCIAS COMERCIALES
CLINICA PERPETUO SOCORRO

REFERENCIAS BANCARIAS
BANCO POPULAR DOMINICANO

COMENTARIO(S)

NO POSEE

ACTO(S) DE ALGUACIL(ES)

NO POSEE

ES RESPONSABILIDAD DEL USUARIO CONFIRMAR LA VERACIDAD Y LEGITIMIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO A TRAVÉS
DE SU CÓDIGO DE VALIDACIÓN EN NUESTRA PÁGINA WEB: CAMARAVALVERDE.NET/

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA
CONFORME A LA LEY NO. 126-02 SOBRE COMERCIO ELECTRÓNICO, DOCUMENTOS Y FIRMAS DIGITALES.



Leidiana Cuevas
Registrador Mercantil



Digitally signed by LEIDIANA FELICITA CUEVAS GOMEZ
Date: 2024.12.19 15:10:57 -04:00

no hay nada más debajo de esta línea

CONSTANCIA DE REGISTRO PROVISIONAL DE ESTACIÓN DE EXPENDIO DE COMBUSTIBLES

Por este medio, la Dirección de Supervisión y Control de Estaciones de Expendio, unidad operativa del Ministerio de Industria, Comercio y MIPYMES (MICM), en cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Resolución No. 74 de fecha 28 de marzo de 2017, que crea el Registro Nacional de Estaciones de Expendio de Combustibles, **CERTIFICA** la inscripción de la Estación de Expendio de Combustibles Líquidos (Gasolina, Diesel), denominada **"FUXXION ART GOURMET, S.R.L."** en el Registro Nacional de Estaciones de Expendio de Combustibles bajo el **CÓDIGO PROVISIONAL NO. P-01-2025-34-30-557**. Este código deberá expresarse en todos los actos y documentos producidos por esta estación en ocasión de sus actuaciones en la cadena de comercialización de combustibles. Conforme a la documentación suministrada a esta unidad por la persona responsable y la información contenida en el expediente que reposa en nuestros archivos, los datos generales de identificación de la estación **"FUXXION ART GOURMET, S.R.L."** son los siguientes:

Tipo de estación: Estación de Expendio de Combustibles Líquidos (Gasolina, Diesel).	Suplidor de combustibles: Distribuidores Internacionales de Petróleo, S.A.
Capacidad de almacenamiento: 32 000 galones.	Cantidad de Dispensadores: 5.
Dirección: Calle Duarte núm. 1.	
Municipio: MAO.	Provincia: VALVERDE.
Coordenadas: E: 282708 N: 2164238.	
Propietario del inmueble: Fuxxion Art Gourmet, S.R.L..	Cédula/RNC. No.: 1-31-88167-1.
Teléfono(s): (809) 708-7466.	Correo Electrónico: odalina12@hotmail.com.
Arrendatario del inmueble: No reportado.	Cédula/RNC. No.: No reportado.
Teléfono(s): No reportado.	Correo Electrónico: No reportado.
Propietario y operador de la estación: No reportado.	Cédula/RNC. No.: No reportado.
Teléfono(s): No reportado.	Correo Electrónico: No reportado.

REPRESENTANTE LEGAL O PERSONA RESPONSABLE DE LA INSCRIPCIÓN

Nombre: Odalina Dismerys Rodríguez Díaz.
Cédula de Identidad y Electoral No.: 034-0058815-2.
Teléfono(s): (809) 708-7466 .
Correo electrónico: odalina12@hotmail.com.
Fecha de solicitud de registro: 12/07/2025.

El presente registro no sustituye ninguno de los requisitos establecidos por la normativa vigente para la operación de la Estación de Expendio de Combustibles Líquidos (Gasolina, Diesel). La expedición de la Constancia de Registro Permanente estará condicionada a la actualización de la permisología de la estación de expendio de Estación de Expendio de Combustibles Líquidos (Gasolina, Diesel) y la obtención de la Licencia de Operación correspondiente, conforme a los términos y condiciones contenidos en las resoluciones Nos. 73 y 74, ambas de fecha 28 de marzo del 2017 y la normativa vigente. El presente documento se expide libre de costo. Hecha y firmada en Santo Domingo de Guzmán, capital de la Republica Dominicana, dado el doce (12) de agosto del dos mil veinticinco (2025).




Gregory Enmanuel Sanchez

Dirección de Supervisión y Control de Estaciones de Expendio

Validar documento:
<https://ventanillavirtual.micm.gob.do/verificacion/dscee/C6926CFA1588550B3B49FCDF26BB5A4B>
Este documento está firmado digitalmente.



177645



C. P. A. ALDO JOSE ALVAREZ HERRERA
Contador Público Autorizado
Exequátur No.449-98
De fecha 27 de noviembre de 1998
Miembro del ICPARD No.7010
Calle Duarte No.62, Mao, Valverde, R. D.
Teléfono (809) 572-3511
Celular No.809-253-3388

Mao, Valverde, 14 de Agosto del 2025.

CERTIFICACION DE VALORACION DE ACTIVOS DE LA SOCIEDAD FUXXIN ART. GOURMET, S. R. L.

Quien suscribe: ALDO JOSE ALVAREZ HERRERA, dominicano, mayor de edad, soltero, Contador Público Autorizado, portador de la cedula de identidad y electoral No.034-0006718-1, Registro en el ICPARD, No.7010, con su oficina profesional en la calle No.62, de esta ciudad de Mao, Provincia Valverde, R. D., procedimos hacer un trabajo de valoración de los activos corrientes y fijos de la sociedad FUXXION ART. GOURMET, S. R. L., con su Registro Nacional de Contribuyente No.1-31-88167-1, con su domicilio en la calle Juan de Jesús Reyes No.65, de esta ciudad de Mao, provincia Valverde, nuestro trabajo se realizo a un conteo fisico, confirmación, verificación, y valuación, de los bienes muebles e inmuebles que se describen más adelante. Y en nuestra opinión profesional, consideramos que los procedimientos de valoración utilizados en los bienes de la sociedad FUXXION ART. GOURMET, S. R. L., representada por su Gerente la señora ODALINA DISMERY S RODRIGUEZ DIAZ, dominicana, mayor de edad, empresaria y productora agrícola, casada, portadora de la cedula de identidad y electoral No.034-0058815-2, domiciliada y residente en esta ciudad de Mao, Provincia Valverde, los valores que presentaremos corresponden con valores razonables y que los mismos no fueron sobrevaluados ni subvaluados por la apartarte de los mismos. Estos bienes muebles e inmuebles que describimos a continuación y fueron tomados y valuados al 30 de Junio del 2025.-

De los Activos Corrientes:

El efectivo en banco se determino por efectivo en el Banco Popular y Banco de Reservas, a esa fecha por un valor de:----- 866,000.00.

Las cuentas por cobrar se determinaron por las ventas de raciones de almuerzo escolar, al ministerio de Educación, por un valor de:-----3,390,000.00.

El Inventario se termino por las mercancías en existencia o sea los alimentos, para la elaboración de los almuerzos. por un valor de:----- 622,000.00.

Total de Activos Corrientes:----- RDS\$4,878,000.00.

De los Activos Fijos:

De la Edificación esta partida esta compuesta por un **LOCAL**, construido de blocks, techado de concreto, ubicado en la calle Juan de Jesús Reyes No.65, de esta ciudad de Mao, provincia Valverde, donde funciona las instalaciones de la sociedad Fuxxion Art. Gourmet, S. R. L., valorado en :----- 7,300,000.00
De los Equipos de transporte, estos de se determinaron un por un Autobús, marca Toyota, año 2015, placa No.II00388 y un vehículo Carga, marca Kia, año 2017, placa No.L471175, valorados en:----- 3,100,000.00

Terrenos:

Los Inmuebles Identificados por el Solar No.5, de la Manzana No.90, del Distrito Catastral No.1, del municipio de Mao, provincia Valverde, sitio el centro de la ciudad, designación catastrales actual 21640042442-7, con una área de 201.45 metros cuadrados, ubicado en la calle San Roque, con sus mejoras valorado en:-----

----- \$5,294,088.89.

Inmueble Identificado con el Solar No.2, de la Manzana No.90, del Distrito Catastral No.1, designación catastral actual No.02640056071-6, del municipio de Mao, Provincia Valverde, Centro de la Ciudad del municipio de Mao, con una área de terreno de 1,669.80 metros cuadrados y de mejoras de 660 metros cuadrados, ubicado en la calle Duarte esquina calle San Roque, de esta ciudad de Mao, Provincia Valverde centro de la ciudad, valorado en:----- \$54,725,483.34.

Los mobiliarios y equipos de la sociedad fueron valorados en:----- 4,922,000.00.

Total de Activos Fijos:----- **75,341,572.23**

Del Pasivo:

Esta partida se determino por obligación con el Banco de Reservas por un valor de.----

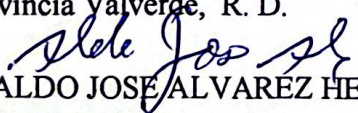
----- 4,020,961.00

Total de Pasivos:----- **4,020,961.00**

Capital de la Sociedad Fuxxion Art. Gourmet, S. R. L.----- **71,320,611.23**

Total de Pasivos y Capital:----- **75,341,572.23**

Este informe de valoración se hizo a los 14 días de Agosto del 2025, en la ciudad de Mao, Provincia Valverde, R. D.


LICDO. ALDO JOSÉ ALVAREZ HERRERA

Cedula No.034-0006718-1

Exequatur No.449-98

INCPARD 7010



DECLARACIÓN JURADA



Yo, Odalina Dismerys Rodriguez Diaz, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 034-0058815-2, domiciliada y residente en la provincia Valverde, en mi condición de REPRESENTANTE de la empresa Fuxxion Art Gourmet, S.R.L. RNC: 1-31-88167-1., Declaro haber leído y acepto la Declaración de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo y Adecuación Ambiental de **"Estación de Servicios Next Mao"**, ambos elaborados por el señor Rubén Gómez Pou, en su calidad de Consultor Ambiental, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0790674-5, domiciliado y residente en Santo Domingo; Reconozco que el alcance del proyecto, en cuanto a las actividades por fase y los impactos generados por su ejecución, se corresponde con lo especificado en el estudio ambiental. Me hago responsable de realizar las actividades o medidas de prevención, control, mitigación o compensación establecidas en el PMAA u otras acciones para mitigar o corregir impactos negativos no identificados, en el Permiso Ambiental y sus disposiciones, las regulaciones ambientales que apliquen.

Odalina P. Rodriguez

Odalina Dismerys Rodriguez Diaz, Céd. No. 034-0058815-2
Promotor/Representante de Fuxxion Art Gourmet, S.R.L.



Rubén Gómez Pou

Rubén Gómez Pou, Consultor Ambiental.
Cédula: 001-0790674-5

Yo, Lic. Franklin Urbano Hierro Estévez Abogado Notario Público, de los Número de la provincia Valverde, Registro en el Colegio de Notarios bajo el No. 5515, **CERTIFICO Y DOY FE** que por mí comparecieron los declarantes señores: **Odalina Dismerys Rodriguez Diaz y Rubén Gómez Pou** de generales que constan en el acto que antecede, quienes firmaron libremente el mismo, declarándose que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, de lo cual doy fe. En la provincia Valverde, República Dominicana, hoy día catorce (14) del mes de agosto del año Dos mil veinticinco (2025).



Franklin U. Hierro Estévez

Lic. Franklin Urbano Hierro Estévez
Notario Público



Matriculado en el Colegio de Notarios bajo el No. 5515



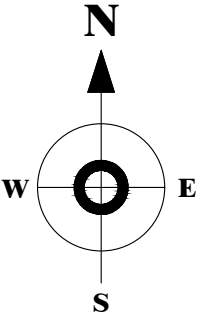
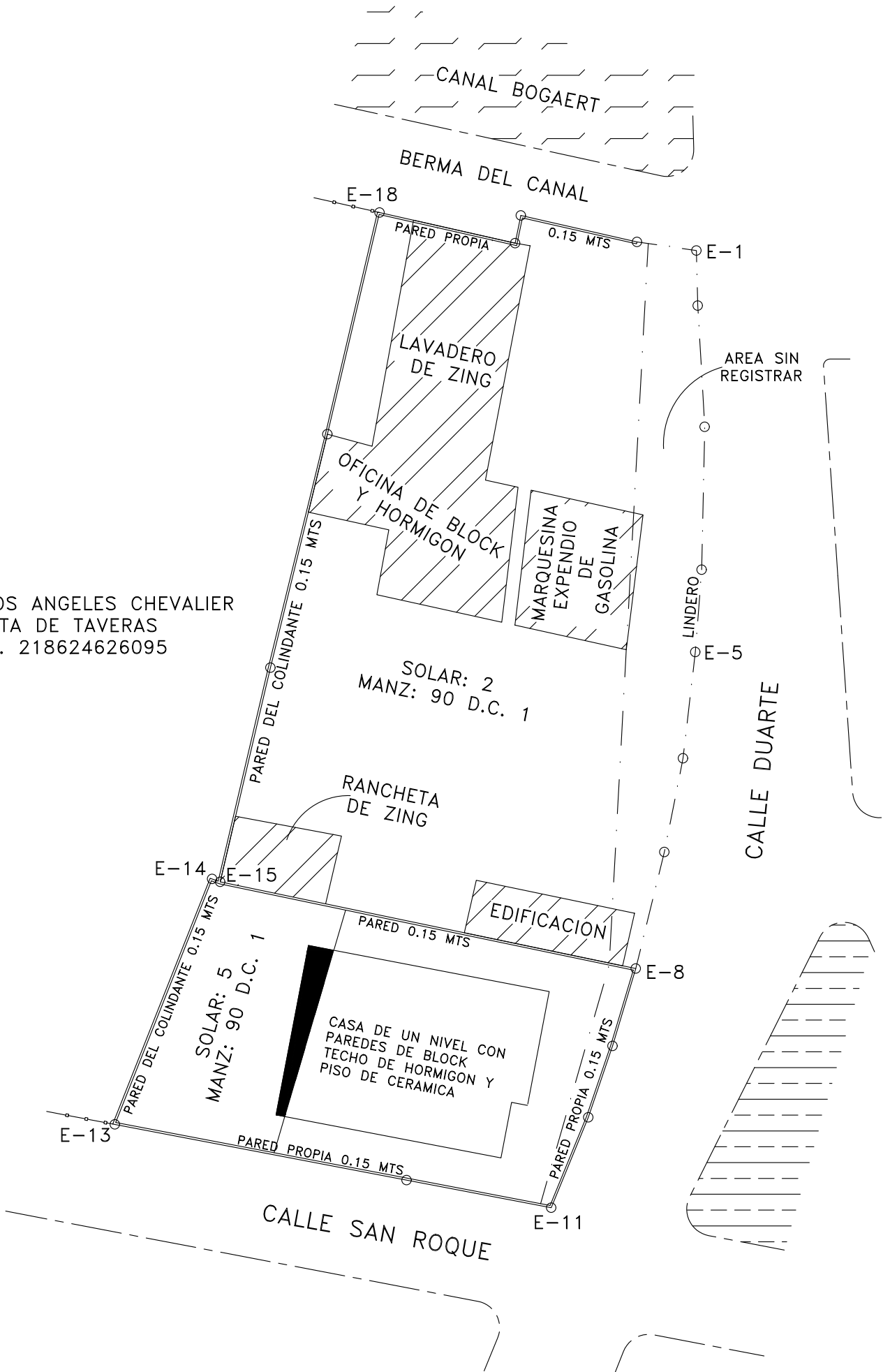
Puntos Georreferenciados (Coordenadas UTM Zona 19N)				
Factor de Escala Combinado:PG-1= 1.0001772272 Y PG-2= 1.0001769790				
Puntos	X	Y	Materialización	Fecha
PG-1	410124.07	2141018.48	Clavo Incrustado	18/12/2023
PG-2	410096.17	2141027.24	Clavo Incrustado	18/12/2023
Vinculación a la Red Geodésica de la JI				
REP JI	Época de Referencia		Fecha	
LVEG/SROD	2016.434		Día Juliano 158 del año 2016	
Coordenadas Geográficas				
CORS Vinculada	Longitud	Latitud	Vinculación	Fecha
RDMA	W71°04'38.06458"	N19°32'19.62654"	LVEG/SROD	20/12/2016

COORDENADAS UTM ZONA 19 NORTE RUMBOS Y DISTANCIAS				
EST	X	Y	RUMBO	DIST (MTS)
1	282708.66	2164238.02	S1.49E	4.08
2	282708.76	2164233.94	S3.26E	9.01
3	282709.28	2164224.94	S1.21W	10.60
4	282709.05	2164214.34	S4.42W	6.13
5	282708.58	2164208.23	S6.60W	7.93
6	282707.67	2164200.35	S11.28W	7.09
7	282706.28	2164193.40	S13.78W	8.90
8	282704.16	2164184.75	S16.72W	5.99
9	282702.44	2164179.01	S18.74W	5.59
10	282700.64	2164173.72	S22.34W	7.26
11	282697.88	2164167.00	N79.18W	10.93
12	282687.15	2164169.06	N79.20W	22.20
13	282665.34	2164173.22	N21.62E	19.61
14	282672.57	2164191.45	S70.38E	0.79
15	282673.31	2164191.18	N13.21E	16.33
16	282677.04	2164207.08	N13.74E	17.83
17	282681.28	2164224.40	N13.23E	16.90
18	282685.14	2164240.85	S77.26E	10.31
19	282695.20	2164238.57	N11.78E	2.10
20	282695.63	2164240.63	S77.20E	8.84
21	282704.25	2164238.67	S81.69E	4.45

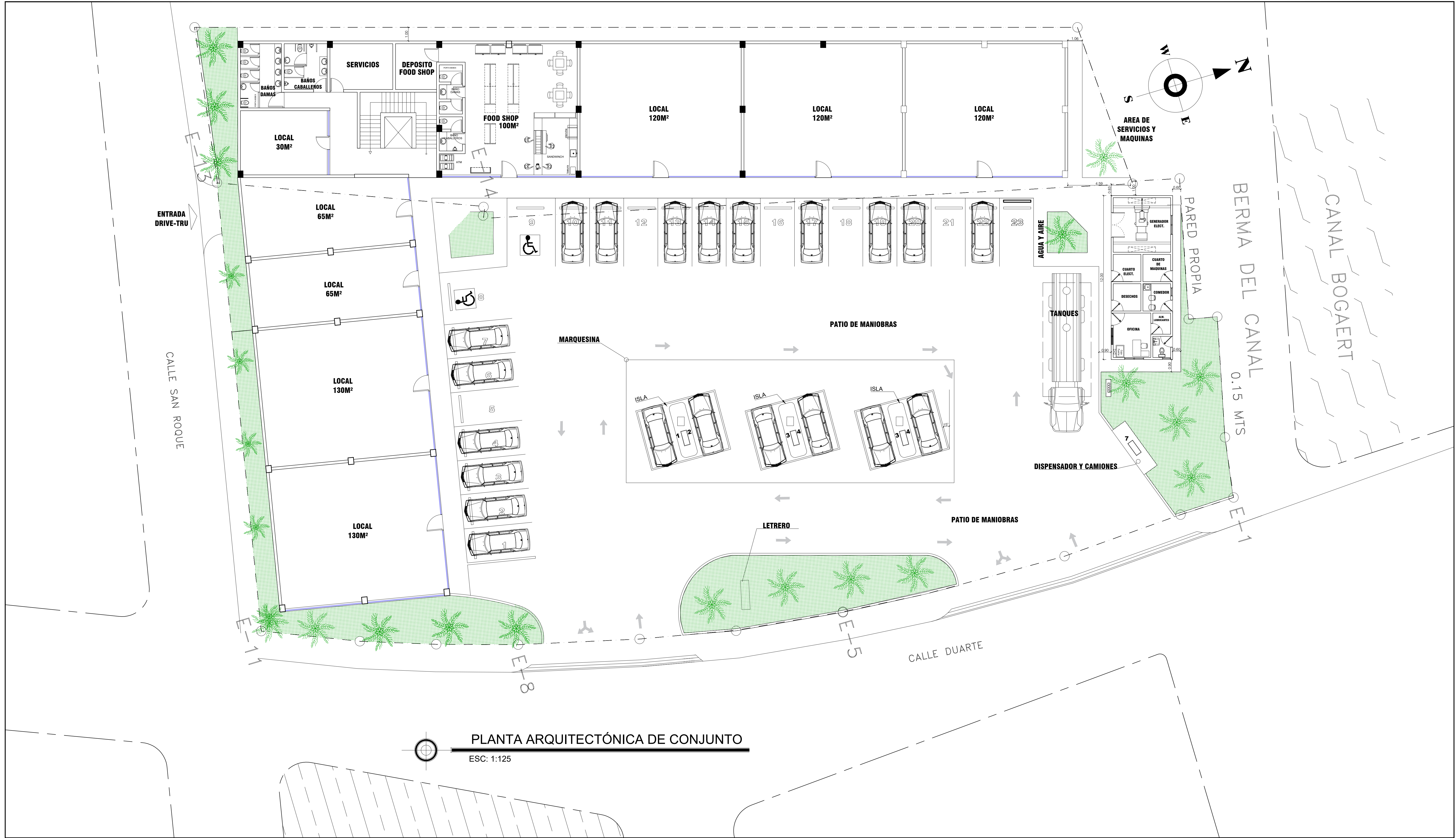
NOTA:
AREA DE LA BOMBA: 1,520.64 M2
AREA DE LA CASA: 622.68 M2

NOTA 2:
AREA DEL SOLAR: 5, 201.45 M2
AREA DEL SOLAR: 2, 1,668.80 M2
AREA SIN REGISTRAR: 273.14 M2

MARIA DE LOS ANGELES CHEVALIER
ZAPATA DE TAVERAS
P. NO. 218624626095



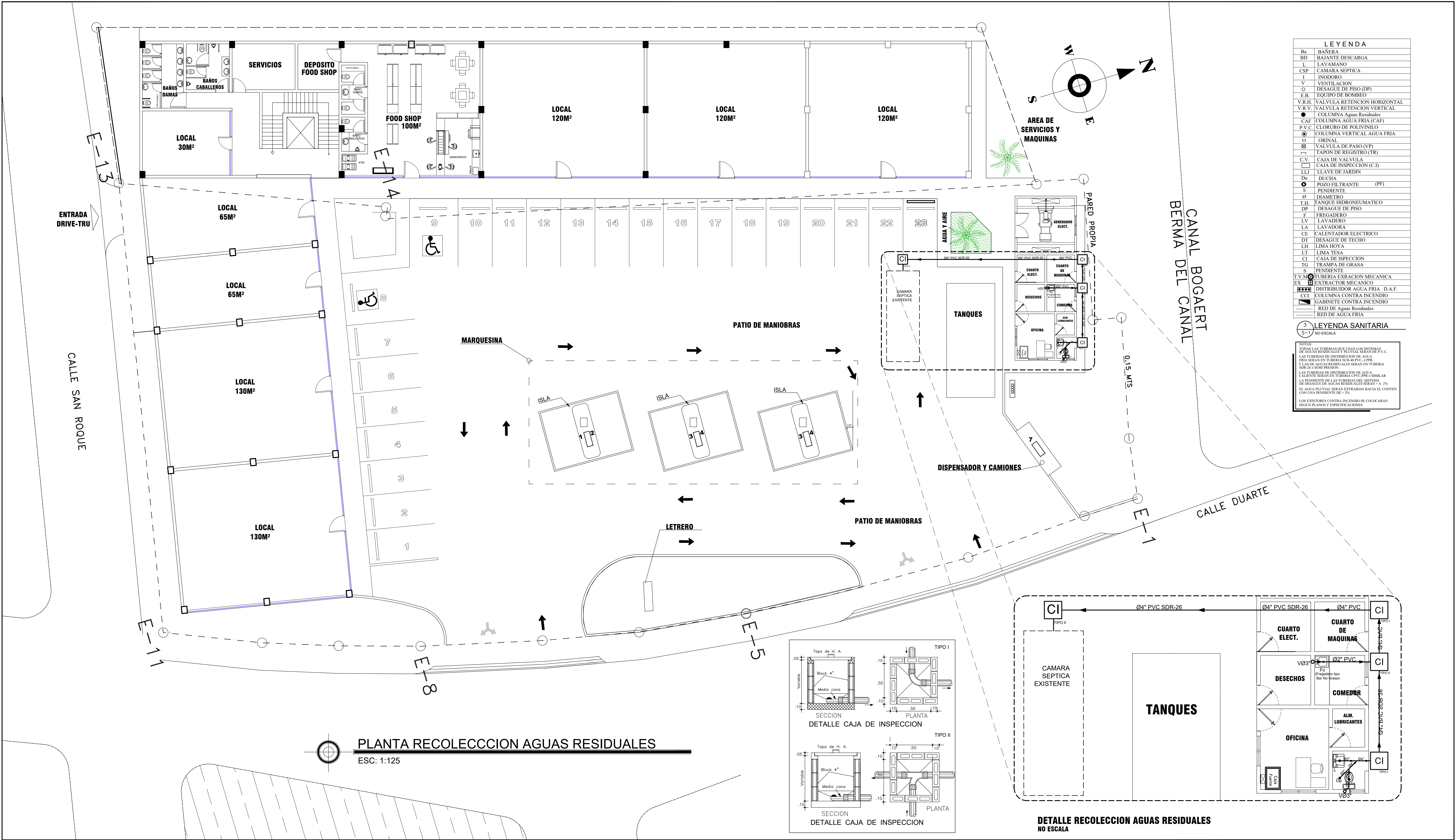
REPÚBLICA DOMINICANA PODER JUDICIAL JURISDICCIÓN INMOBILIARIA DIRECCIÓN REGIONAL DE MENSURAS CATASTRALES DEPARTAMENTO NORTE	
PLANO INDIVIDUAL	
ACTUACIÓN TÉCNICA: DETERMINACION DE AREA	
DESIGNACIÓN CATASTRAL DE ORIGEN No: MANZ: 90 SOLAR: 2 Y 5 D.C. 1	
DESIGNACION TEMPORAL :	
PROVINCIA:	VALVERDE
MUNICIPIO:	MAO
SECCIÓN:	ZONA URBANA
LUGAR:	CENTRO DE MAO
REFERENCIA DE UBICACIÓN: UBICADO EN LA CALLE DUARTE EN LA PARTE ESTE DEL PARQUE DUARTE EN MAO, VALVERDE-	
METODOLOGÍA DE LEVANTAMIENTO: MEDICION MODO RTK	
SUPERFICIE:	2,143.39 M2
ESCALA:	1. 400
OBSERVACIONES:	CONSTRUIDO No. de Lámina 1 / 1
DESIGNACION CATASTRAL POSICIONAL:	
Certifico Haber Realizado En El Terreno Conforme A Lo Dispuesto En El Reglamento General De Mensuras Catastrales	
 AGRIMENSOR: CECILIO A. ALVAREZ SUAZO CODIA: 12435	
FIRMA DIRECTOR	



PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CONJUNTO

ESC: 1:125

OR O'REILLY Y ASOCS. Ingenieros-Arquitectos Calle Nicolás Ureña de Mendoza #55, Los Prados, Plaza MDUO, Local 302. Santo Domingo, República Dominicana info@oreilly.com.do (809) 388-5196 www.oreilly.com.do	DISEÑO ESTACION DE COMBUSTIBLES:		DISEÑO EDIFICIO COMERCIAL		PROYECTO: ESTACION NEXT MAO		Sello Valido si esta sellado y firmado	NOMBRE HOJA:	HOJA No.
	Arq. D'íonardis J. Nuñez CODIA: 34609	INST. SANITARIA: Arq. Hamlet Tejeda CODIA: 34609	Arq. Wascar Peguero T. CODIA: -----	INST. SANITARIA: Arq. ----- CODIA: -----	PROPIETARIO: Representante:	FUXXION ART GOURMET Odalina Rodriguez		OBSERVACIONES:	FECHA: Agosto / 2025
	DISEÑO ESTRUCTURAL: Ing. Odelin Tejeda CODIA: 23937	INST. ELECTRICA: Ing. Vilys Sanchez CODIA: 19060	DISEÑO ESTRUCTURAL: ----- CODIA: -----	INST. ELECTRICA: Ing. ----- CODIA: -----	DIRECCION:	Municipio de Mao, Provincia Valverde, Rep. Dominicana		ARCHIVO	FORMATO: Para impresión a escala: 24" x 36"



OR O'REILLY Y ASOCs. Ingenieros-Arquitectos Calle Nicolás Ureña de Mendoza #55, Los Prados. Plaza MDUO. Local 302. Santo Domingo, República Dominicana info@oreilly.com.do (809) 388-5196 www.oreilly.com.do	DISEÑO ESTACION DE COMBUSTIBLES:		DISEÑO EDIFICIO COMERCIAL		PROYECTO: ESTACION NEXT MAO		Sello Valido si esta sellado y firmado	NOMBRE HOJA: Planta Recoleccion Aguas Negras		HOJA No. 17	
	Arq. D'ionardis J. Nuñez CODIA: 34609		INST. SANITARIA: Arq. Hamlet Tejeda CODIA: 34609		PROPIETARIO: Representante: FUXXION ART GOURMET Odalina Rodriguez			OBSERVACIONES:		FECHA: Agosto / 2025	
	DISEÑO ESTRUCTURAL: Ing. Odelin Tejeda CODIA: 23937		INST. ELECTRICA: Ing. Vilys Sanchez CODIA: 19060		DIRECCION: Municipio de Mao, Provincia Valverde, Rep. Dominicana			ARCHIVO		FORMATO: Para impresión a escala: 24" x 36"	

INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES BUILCONT, S.R.L.

Calle Simeón Cruz #62, Hatillo Palma, Guayubin Monte Cristi, República Dominicana
Tel.: 809-753-2428 / E-mail: peguero_carlos@hotmail.com / RNC: 132620607

PRESUPUESTO ESTIMADO

Proyecto
Construccion Estacion Combustible NEXT

Ubicación del proyecto:
Mao, Valverde, Rep. Dom.

Fecha:
18 de agosto de 2025



Item	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario (RD\$)	Sub-total (RD\$)	% Parcial	% Total
1.00	Presupuesto Total Estimado				RD\$ 39,784,428.00	100.00%	100.00%
1.01	Construccion Estacion	1,268.36	M2	RD\$ 22,300.00	RD\$ 28,284,428.00	71.09%	71.09%
1.02	Costo Terreno	1.00	ud	RD\$ 11,500,000.00	RD\$ 11,500,000.00	28.91%	28.91%

Total General:

RD\$ 39,784,428.00

100.00%

Total en Letras: TREINTA Y NUEVE MILLONES, SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL, CUATROCIENTOS VEINTE Y OCHO PESOS DOMINICANO



Ing. Carlos Peguero
Codia 19880

