

Resumen de la Revisión Ambiental y Social (RRAS o ESRS) Turismo Sostenible Tropicalia II – REPUBLICA DOMINICANA

Idioma original del documento: Español
Fecha de emisión: Marzo de 2022

1 Información General del Proyecto y del Alcance de la Revisión Ambiental y Social

La presente operación busca apoyar la construcción y operación de un hotel Four Seasons de 95 habitaciones y un complejo de residencias formado por 24 unidades (el “Proyecto” o “Four Seasons Tropicalia”), cuyo promotor es Inversiones Costa Elocuente, S.A. (“ICE” o “La Empresa”). Esta iniciativa, está ubicada en la municipalidad de Miches, República Dominicana, y es gestionada por Cisneros Real Estate, una división de bienes raíces del Grupo Cisneros, un grupo de medios de comunicación, entretenimiento, telecomunicaciones y bienes raíces con sede en Estados Unidos.

El Grupo Banco Interamericano de Desarrollo (BID) ha venido trabajando activamente con Tropicalia durante varios años. En 2017 se realizó un proceso de Debida Diligencia Ambiental y Social (“DDAS”) inicial, junto con una visita de inspección al sitio de emplazamiento del Proyecto. No obstante, para actualizar la información del Proyecto y debido a las restricciones derivadas de la pandemia COVID-19¹, el nuevo proceso de Debida Diligencia Ambiental y Social (“DDAS”) se realizó principalmente de manera virtual e incluyó la revisión, entre otra, de la siguiente información: (i) políticas, planes, manuales y procedimientos de gestión ambiental; (ii) programas de seguridad y salud en el trabajo (“SST”); (iii) procedimientos de gestión de residuos (tanto peligrosos, no peligrosos y de manejo especial); (iv) procedimientos de seguimiento y evaluación de las condiciones ambientales (por ejemplo, emisiones atmosféricas, ruido y efluentes); y (v) planes de preparación y respuesta ante emergencias. Este proceso fue complementado por entrevistas con personal de las áreas de sostenibilidad y operaciones, asociadas al Proyecto.

2 Clasificación Ambiental y Social, y sus Fundamentos

De conformidad con la Política de Sostenibilidad Ambiental y Social del BID Invest, el Proyecto ha sido clasificado en la Categoría B, ya que se espera que sus impactos y riesgos ambientales y sociales (“A&S”) y de SST sean, en general, reversibles y mitigables con medidas disponibles con las tecnologías actuales. Durante la etapa de construcción del Proyecto, los impactos y riesgos incluyen: (i) riesgos a la salud y seguridad de los trabajadores; (ii) generación de emisiones contaminantes a la atmósfera; (iii) generación de ruido y vibraciones; (iv) remoción de vegetación natural; (v) movimiento y compactación de suelo; (vi) generación de residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos) y líquidos (principalmente aguas residuales industriales y domésticas); y (vii) uso de los recursos, principalmente de agua (de pozo subterráneo) y energía. Durante la fase de operación y mantenimiento (“O&M”), los impactos y riesgos se relacionan con: (i) riesgos a la salud y seguridad de los empleados y huéspedes; (ii) generación de residuos sólidos (peligrosos y no peligrosos) y líquidos (principalmente aguas residuales domésticas), (iii) emisiones contaminantes a la atmosféricas; y (iv) uso de los recursos, principalmente agua (inicialmente de pozos

¹ COVID-19 es la enfermedad infecciosa causada por el coronavirus descubierto en Wuhan, China en diciembre 2019 (<https://www.who.int/emergencies/diseases/novel-coronavirus-2019>)

subterráneos y posteriormente a través de una conexión con el acueducto municipal) y la energía. La mayoría de estos impactos y riesgos se estiman son de moderada importancia.

La ubicación en la que se desarrollará el Proyecto está sujeta a amenazas naturales como temperaturas extremas, huracanes, tormentas tropicales, oleaje, etc. Sin embargo, todas estas amenazas representan un riesgo moderado a bajo, tanto por los daños que pudieran causar a la infraestructura física del Proyecto, como para los colaboradores y proveedores.

El Proyecto activa las siguientes Normas de Desempeño (“ND”) de la Corporación Financiera Internacional (“CFI” o “IFC,” por sus siglas en inglés): ND1, Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales; ND2, Trabajo y condiciones laborales; ND3, Eficiencia del uso de los recursos naturales y prevención de la contaminación; ND4, Salud y seguridad de la comunidad; y ND5, Conservación de la biodiversidad y hábitats naturales.

3 Contexto Ambiental y Social

El lugar de emplazamiento del Proyecto se localiza en el Distrito Municipal El Cedro, dentro de la Municipalidad de Miches, la que históricamente se trató de una comunidad aislada ubicada en una de las regiones más pobres de República Dominicana. Sus sectores industriales principales incluyen la agricultura, ganadería, pesca artesanal, servicios de microempresas y artesanías. No obstante, al reducir en más de la mitad el tiempo de viaje entre Punta Cana y Miches, debido a la terminación de la autopista 104, se mejoraron significativamente las oportunidades de desarrollo en la región y se aumentó el atractivo para los sectores de desarrollo inmobiliario y turístico.

El Proyecto es uno de varios desarrollos hoteleros propuestos para la zona² que catalizaría el desarrollo de un nuevo polo turístico en República Dominicana. La superficie adquirida para el Proyecto es de alrededor de 52.1 hectáreas (“hás”), de las cuales se desarrollarán únicamente 19 hás. Dado que la superficie construida será de aproximadamente 3.5 hás, la densidad de desarrollo hotelera será de solo 5 habitaciones por hás mientras que la de desarrollo residencial y hotelero será de 9.36 habitaciones por has, con una altura máxima de tres niveles por edificio residencial.

El Four Seasons Tropicalia es un sub-proyecto de un desarrollo inmobiliario y turístico maestro llamado “Tropicalia Eco-resort” o “Tropicalia”, cuyo promotor es Inversiones La Querencia, S.A. (“ILQ”). El Proyecto ocupa una huella pequeña relativo a los terrenos que conforman a Tropicalia, y está ubicado a lo largo de la costa al norte del río Caño Negro, y dará cabida a un hotel, residencias y sus instalaciones asociadas, incluyendo pero no limitado a: un spa, piscinas, gimnasio, restaurantes, bares, club de chicos, instalaciones deportivas y de eventos, planta de tratamiento de aguas residuales y potables, áreas de manejo de residuos sólidos, sistemas de telecomunicaciones, pozos de abastecimiento de agua, e infraestructura de drenaje y de generación secundaria de electricidad (energía principal será provisto por la generadora local Consorcio Energético Punta Cana-Macao, S.A. - “CEPM”), etc.

El contexto ambiental del área circundante del Proyecto se caracteriza por suelos cársticos poco fértiles y con escasez de agua. El área de influencia del Proyecto limita al Este con un bañado propuesto como área protegida (“AP”) RAMSAR³ y designado como el *Refugio de Vida Silvestre Lagunas Redonda y Limón*

² La cadena hotelera Club Med inauguró en noviembre de 2019 el hotel “Club Med Miches Playa Esmeralda”.

³ Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas, firmado en la ciudad de Ramsar (Irán) en 1971. De allí el nombre.

(categoría IV de la UICN⁴); y al Norte y Oeste con el Océano Atlántico, cuyo mar cercano a la costa forma parte del *Santuario de Mamíferos Marinos de Bancos de la Plata y La Navidad* (categoría I de la UICN). Una buena parte de la vegetación original de esta zona fue eliminada hace décadas por el establecimiento de una plantación de coco (*Cocos nucifera*), que en la actualidad se regeneró parcialmente con vegetación nativa.

La Empresa, ha diseñado un proyecto inmobiliario sostenible, y llevado a cabo una gestión alineada a los principios del turismo sostenible⁵. El Proyecto está posicionado para adquirir la certificación de edificios sostenibles (LEED⁶, por sus siglas en inglés), muestra de su compromiso con el desarrollo inmobiliario responsable, entre otras acciones.

El Proyecto cuenta con el Estudio de Impacto Ambiental ("EIA") de Inversiones La Querencia, S.A. (promotor de Tropicalia Eco-Resort) y su respectiva Licencia Ambiental No. 0172-10-RENOVADA del 2021, lo cual es relevante ya que el Proyecto se encuentra dentro de este plan maestro. No obstante, en cumplimiento con la normativa ambiental, el Proyecto desarrolló su propia Declaración de Impacto Ambiental⁷ ("DIA") y obtuvo su propio Permiso Ambiental en 2016 y lo renovó en el 2021 (No. 3060-16-RENOVADO). Desde la obtención de su permiso ambiental, el Proyecto ha venido cumpliendo sustancialmente y de manera continua con los Informes de Cumplimiento Ambiental ("ICA") que somete cada seis meses al Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales ("MIMARENA").

Durante el primer trimestre de 2020, se dio inició a la construcción del Four Seasons Tropicalia. Para esto el contratista principal de las obras (Bouygues Construcciones República Dominicana – "BCRD") y sus subcontratistas movilizaron parcialmente el equipo necesario para iniciar las actividades de desbroce y limpieza del terreno, y llevar a cabo el Plan de Trasplante de Árboles. En esas mismas fechas se llevó a cabo la primera reunión con las partes interesadas comunitarias. No obstante, con el inicio de la Pandemia en el mes de marzo 2020, se detuvieron todos los avances de construcción.

A finales de 2020 se volvieron a realizar modificaciones en el diseño del Proyecto para adaptarlo a las exigencias de los futuros viajeros post-pandemia y de los dueños de segundas residencias. Este nuevo diseño da prioridad al concepto de vida familiar, trabajo y recreación en un mismo entorno, y contempla: (i) el uso multigeneracional de los espacios por tiempos prolongados, tanto para los huéspedes del hotel como para los propietarios de las residencias; (ii) el aumento en la demanda de una conectividad confiable y la posibilidad de trabajar a distancia; y (iii) la priorización por parte del viajero de buenas medidas de bioseguridad, el distanciamiento social, el uso estratégico del espacio exterior y el acceso garantizado a los servicios esenciales y la asistencia médica.

⁴ Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (<https://www.iucn.org/es>).

⁵ "Turismo que considera plenamente sus impactos económicos, sociales y ambientales, actuales y futuros, atendiendo las necesidades de los visitantes, la industria turística, el medio ambiente y las comunidades locales" - *Making Tourism More Sustainable - A Guide for Policy Makers* (Hacer que el turismo sea más sostenible, guía para diseñadores de políticas), PNUMA y OMT, 2005, pág. 11-12

⁶ LEED (sigla de *Leadership in Energy & Environmental Design*) es un sistema de certificación de edificios sostenibles, desarrollado por el Consejo de la Construcción Verde de Estados Unidos (*US Green Building Council*).

⁷ La Declaración de Impacto Ambiental (DIA) es una herramienta de evaluación ambiental de menor categoría que el Estudio de Impacto Ambiental (EIA), que se presenta para los proyectos categoría B (Ley N° 64-00 – Ley General sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales).

4 Riesgos e Impactos Ambientales, y Medidas de Mitigación y Compensación Propuestas

4.1 Evaluación y Gestión de los Riesgos e Impactos Ambientales y Sociales

4.1.a Sistema de Gestión Ambiental y Social

El Proyecto cuenta con un Sistema de Gestión Ambiental y Social ("SGAS") alineado con los requerimientos de la ND1, ya que provee las políticas, procedimientos y programas necesarios para cumplir con su Estrategia de Sostenibilidad. El SGAS permitirá relaciones constructivas continuas con los actores claves (clientes, la comunidad, el gobierno, los inversionistas, los contratistas, los operadores, los accionistas, los socios hoteleros y los medios de comunicación); así como enfocarse en la gestión de contratistas, el operador hotelero y los proveedores, para reforzar su compromiso y cumplimiento con los objetivos ambientales y sociales en las fases de diseño, construcción y operación del Proyecto, respectivamente.

La Empresa se basa en el SGAS para: (i) garantizar que el Proyecto y sus proveedores cumplan con los indicadores de desempeño ambiental y social; (ii) analizar y controlar los riesgos e impactos potenciales relacionados con la construcción y operación del Proyecto; y (iii) garantizar el aprendizaje y la mejora continuo.

4.1.b Políticas

Como parte del SGAS, el Proyecto cuenta con una Política Corporativa, donde afirma su compromiso con la sostenibilidad y desarrollo comunitario, y declara cuatro elementos clave para la toma de decisiones: (i) proteger, restaurar y conservar el medio ambiente; (ii) seleccionar socios y proveedores en base a valores compartidos; (iii) incorporar estándares rigurosos de diseño y desarrollo, y técnicas de construcción ambientalmente racionales; y (iv) apoyar el desarrollo comunitario y la inclusión económica a través de la Fundación Tropicalia, que lleva a cabo programas de incidencia educativa, ambiental, productiva y sociocultural en la comunidad aledaña de Miches.

Esta política menciona que la Empresa se esfuerza para asegurar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos legales, particularmente en áreas como derechos humanos y laborales, anticorrupción, igualdad de género, protección del medio ambiente y la salud y seguridad de sus empleados, contratistas, clientes, visitantes y comunidades aledañas.

4.1.c Identificación de Riesgos e Impactos

4.1.c.i Impactos y riesgos directos e indirectos

Como parte del SGAS, el Proyecto cuenta con un Procedimiento para la Identificación de los Riesgos Ambientales y de Seguridad y Salud ("ASS") relevantes para cada actividad y fase del Proyecto, así como una Matriz de Riesgos Ambientales y Sociales, donde se priorizan en base a su nivel de riesgo, frecuencia y probabilidad.

Para facilitar la gestión, la asignación de recursos y la presentación de informes, la matriz también incluye una descripción de los procedimientos realizados para controlar el impacto o el riesgo de la actividad.

En respuesta a estos impactos, la Empresa promueve buenas prácticas enfocadas a la adecuada gestión de residuos, la disminución de emisiones, al ahorro de agua y energía, y a la sensibilización de sus colaboradores y proveedores en la optimización del uso de los recursos para contribuir a minimizar el impacto ambiental y prevenir la contaminación. Adicionalmente, la Empresa desarrolló el Procedimiento de Gestión del Contratista y el Procedimiento de Gestión del Operador Hotelero, donde se establece el cumplimiento normativo y la implementación de prácticas sostenibles durante cada fase del Proyecto; así como los mecanismos para evaluar y reportar el desempeño A&S y de SST, de cada uno.

4.1.c.ii Riesgo de género

En América Latina existe una desigualdad de género importante, definida como el acceso diferencial y desigual a las oportunidades laborales, educativas, económicas y de participación política según el sexo o el género. Esta desigualdad se ve reforzada por las normas culturales generalizadas respecto de los roles aceptables para hombres y mujeres y está exacerbada por protecciones legales débiles o una respuesta social inadecuada. Esta desigualdad de género provoca discriminación por género, acceso desigual a los servicios públicos, diferencias educativas, desigualdad salarial y laboral, e índices de participación política rezagados. En 2019 el índice de la brecha de género para la República Dominicana ("RD") es de 0,7⁸, lo que la sitúa en el lugar 21 de los 26 países de América Latina⁹ y significa que, en promedio, las mujeres dominicanas tienen un 33 por ciento menos de oportunidad que los hombres en logro educativo, salud y supervivencia, participación económica y empoderamiento político.

La violencia de género y el acoso ("GBVH", por sus siglas en inglés) constituyen también un problema importante en América Latina y el Caribe, que presenta el índice más alto del mundo. Aun cuando en RD existen leyes¹⁰ e instituciones¹¹ que velan por la protección de la mujer. En 2019 el número de feminicidios en el país fue de 148 y el índice de femicidio por cada 100 mil mujeres fue de 2.7, ocupando el cuarto lugar para América Latina y el Caribe¹². La violencia de género y el acoso se han intensificado durante la pandemia de COVID-19. Las llamadas a la línea de emergencia por violencia sexual se incrementaron significativamente (en casi un 20%) en comparación con los índices de 2019.¹³

En este sentido, por el tipo de actividad y el giro industrial, aunado a que el Proyecto se encuentran alejado de las comunidades, se estima que el riesgo de género es moderado pero mitigable a través de la aplicación de los principios contenidos en la Política Corporativa del SGAS y el Procedimiento de Selección y Reclutamiento de la Empresa y en el Código de Conducta¹⁴.

Adicionalmente, en el 2020-21, la Fundación Tropicalia¹⁵, en colaboración con el Fondo de Canadá para Iniciativas Locales, instituciones locales¹⁶ y su iniciativa "Soy niña, soy importante" ("SNSI"), lanzó una

⁸ Cuanto más se aproxima a 1, mayor igualdad y viceversa, cuanto más se aproxime a 0, mayor desigualdad.

⁹ ["Gender gap index in Latin America 2021", Statista.](#)

¹⁰ Constitución de la República Dominicana; Ley No. 24-97 que introduce modificaciones al Código Penal, al Código de Procedimiento Criminal y al Código para la Protección de Niños, Niñas y Adolescentes; otros tratados internacionales ratificados por la Rep. Dominicana.

¹¹ Ministerio de la Mujer; Fundación para el Bienestar de la Mujer Dominicana, Inc.; Instituto de Investigación de Derechos Humanos de la Rep. Dominicana (IDH-RD); Procuraduría General, International Justice Mission; entre otras.

¹² ["Number of femicides in Latin America by country 2019", Statista.](#)

¹³ ["COVID-19: rise of gender violence in Latin America", Statista.](#)

¹⁴ El Código de conducta se encuentra en proceso de revisión por la alta dirección, se espera su promulgación para el 2do semestre de 2022.

¹⁵ En 2022, Fundación Tropicalia celebra el décimo aniversario de SNSI, y continúa llevando mensajes de prevención, protección y desarrollo de proyecto de vida dirigidos a niñas de 9 a 15 años.

¹⁶ Incluyendo el Ministerio de la Mujer, el Ministerio de Educación, el Ministerio de la Juventud, el Fondo de Población de las Naciones Unidas (UNFPA), la Procuraduría General de la República Dominicana, y el Consejo Nacional para la Niñez y la Adolescencia (CONANI).

campaña de concienciación sobre el aumento de la violencia de género relacionada con los periodos prolongados de confinamiento durante la pandemia en la República Dominicana, cuyo contenido incluyó la identificación de manifestaciones de violencia y los números de teléfono de los servicios de emergencia para obtener ayuda; la entrega de 1.550 cajas temáticas, llenas de materiales lúdicos y educativos a 310 niñas; y el fortalecimiento de las instituciones municipales que velan por la protección de la infancia. Desde sus comienzos, Fundación Tropicalia ha impactado a más de 1,700 niñas y adolescentes de Miches, ha generado decenas de alianzas multisectoriales para aumentar la red de protección localmente, y se ha convertido en un referente para los temas de género en República Dominicana.

4.1.c.iii Exposición al cambio climático

En general, la infraestructura del Proyecto está desde moderada hasta altamente expuesta a riesgos físicos y peligros derivados del cambio climático de la siguiente forma: (i) según un modelo climático global, una alta exposición a huracanes y tsunamis; y (ii) una alta exposición a las olas de calor y sequías en el escenario de cambio climático RCP 8.5¹⁷. En términos de peligros más crónicos, también puede haber cambios en la exposición a la sequía a medida que avanza el cambio climático y el área alrededor del Proyecto también enfrenta una exposición de moderada a alta, al aumento del nivel del mar.

Sin embargo, se prevé que el riesgo por exposición al cambio climático está atendido por las medidas propuestas en el diseño del Proyecto y dentro del Plan de Preparación y Respuesta ante Emergencias, el cual se revisa anualmente.

4.1.d Programa de Gestión

El DIA del Proyecto incluye un Plan de Manejo y Adecuación Ambiental ("PMAA") donde se establecen las medidas de mitigación o compensación de cada impacto identificado, el ente responsable de su ejecución, el cronograma de implementación y detalles del monitoreo a efectuarse.

Adicionalmente, el SGAS cuenta con el Procedimiento de Requisitos Legales y Otros donde se establece el proceso a seguir para dar cumplimiento, se actualicen y se documenten estos requisitos.

4.1.e Capacidad y Competencia Organizativa

El Proyecto cuenta con una estructura organizativa dedicada a los temas A&S y de SST. La sostenibilidad dentro del Proyecto se maneja a través de la Vicepresidencia de Sostenibilidad, la que supervisa la implementación del SGAS y se asegura de cumplir con los compromisos de sostenibilidad asumidos por el Proyecto, informando regularmente a las partes interesadas y al liderazgo ejecutivo. Esta vicepresidencia recibe apoyo de los gerentes de Relaciones Institucionales, del Proyecto y del de ASS del Proyecto.

También se cuenta con un Comité de Sostenibilidad de Tropicalia conformado por un equipo interdisciplinario que se reúne anualmente para debatir la estrategia, informar de los avances y definir los objetivos del Proyecto para el año siguiente. El comité desempeña un papel consultivo y garantiza el capital financiero y humano necesarios para implementar los programas de sostenibilidad del Proyecto.

¹⁷ Una trayectoria de concentración representativa (RCP, por sus siglas en inglés) describe diferentes futuros climáticos, los cuales se consideran posibles dependiendo del volumen de gases de efecto invernadero ("GEI") emitidos en los próximos años. Los RCP originalmente RCP 2.6, RCP 4.5, RCP 6 y RCP 8.5 están etiquetados a partir de un posible rango de valores de forzamiento radiactivo en el año 2100 (2.6, 4.5, 6 y 8.5 W/m², respectivamente).

4.1.f Preparación y Respuesta ante Situaciones de Emergencia

El Proyecto cuenta con un Plan de Preparación y Respuesta ante Emergencias ("PPRE") para el Proyecto, en apego a la Ley sobre Gestión de Riesgos (Ley No. 147-02) y a los principios de seguridad del Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto No. 522-06). De igual manera, el SGAS y el PPRE del Proyecto establecen que, tanto el contratista y sus subcontratistas como el operador del hotel (según la etapa del Proyecto), son los responsables de, sobre la base del PPRE del Proyecto, desarrollar su propio PPRE y de capacitar a su personal en estos temas.

Estos PPRE's establecerán las acciones preventivas de mitigación y auxilio para salvaguardar la integridad física de colaboradores, visitantes, proveedores y personas o huéspedes del Proyecto, según la etapa en la que se aplique; contiene medidas para enfrentar a los escenarios de riesgo más probables que amenacen la propiedad y la operación continua; y establecen mecanismos de comunicación y coordinación con autoridades externas de apoyo y la comunidad, para manejar situaciones de emergencia que puedan materializarse en el Proyecto.

A través del Procedimiento de Capacitación y Sensibilización, la Empresa vigilará que todos los colaboradores conozcan los requisitos del PPRE, incluyéndolo como parte del Programa de Inducción y realizando regularmente simulacros de emergencias. Estos simulacros se realizarán periódicamente como mínimo una vez cada seis meses durante la vida del Proyecto y por lo menos cada 16 semanas durante el período de huracanes¹⁸. Los contratistas y subcontratistas serán responsables de realizar sus propios simulacros de emergencia y de incluirlos en sus informes periódicos.

4.1.g Seguimiento y Evaluación

El Proyecto cuenta con el Procedimiento para los Requerimientos Legales y Otros, en donde se establecen las obligaciones legales y normativas asociadas a cada etapa del Proyecto y de aquellas voluntarias que conlleven a certificaciones o buenas prácticas internacionales¹⁹. Además, cuenta con el Procedimiento para el Control de la Información Documentada, donde se establecen los mecanismos para mantener vigentes los documentos del SGAS.

El SGAS cuenta con el Procedimiento para Monitorear el Desempeño ASS y A&S y su Matriz de Criterios e Indicadores de Desempeño, los que incluyen una descripción del programa de seguimiento y medición de las actividades que tienen un impacto ambiental o social significativo dentro de cada etapa del Proyecto, identificados dentro del EIA, DIA y mejores prácticas internacionales. La matriz incluye criterios e indicadores de desempeño segmentados por grupo de usuarios y área temática, para apoyar la medición y evaluación del desempeño de Terceros y la Empresa.

El SGAS también incluye el Procedimiento de Auditoría, que contempla métodos, tipología (interna o externa), alcance, frecuencia, formas de reporte y protocolos de acciones correctivas como respuesta a condiciones de no-cumplimiento, para determinar la efectividad general del SGAS y hacer ajustes específicos a procedimientos cuando sea necesario.

¹⁸ La temporada de huracanes del Atlántico, incluyendo el Mar Caribe, abarca desde junio a noviembre, regularmente.

¹⁹ Se incluyen, pero no están limitadas a: certificación LEED, UN Global Compact (UNGC), Reportes GRI (Global Reporting Initiative) y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU (UN SDG's, por sus siglas en inglés).

4.1.h Participación de los Actores Sociales

La Empresa ha identificado a los actores sociales y grupos de interés clave asociados a sus actividades y ha desarrollado un Plan de Relacionamiento con los Actores Clave, donde describe su compromiso activo con la participación, consulta y colaboración significativa con personas, grupos, comunidades e instituciones que tienen interés en el Proyecto o que probablemente se verán afectadas por él. La participación de las partes interesadas de la comunidad puede involucrar a la Fundación Tropicalia²⁰, especialmente cuando se busca impulsar oportunidades de desarrollo de capacidades para la comunidad.

4.1.i Comunicación Externa y Mecanismo de Reclamo

4.1.i.i Comunicaciones externas

La Empresa reconoce su responsabilidad de ofrecer información veraz, completa, actualizada y precisa. Como parte del relacionamiento con la comunidad, la Empresa ha implementado para el Proyecto (i) un mecanismo de atención de consultas, reclamos y quejas externas; y (ii) una plataforma digital (sustainability.tropicalia.com y fundaciontropicalia.com) para presentar información sobre su desempeño ambiental y social, relacionada a sus operaciones.

4.1.i.ii Mecanismo de atención de quejas para las comunidades afectadas

El SGAS cuenta con el Procedimiento del Mecanismo de Atención de Quejas Externas, que analiza los protocolos para capturar, recibir, reconocer y registrar, revisar, investigar, documentar y responder las quejas y agravios de todas las partes externas interesadas que se consideran afectadas negativamente por el Proyecto, centrándose específicamente en las comunidades, las autoridades y terceros.

El procedimiento establece: (i) los pasos a seguir para atender y resolver las dudas, quejas o inquietudes de manera pronta, sistemática y respetuosa; (ii) las partes involucradas en el proceso; y (iii) los plazos establecidos para su resolución. Este procedimiento se revisará anualmente o cuando se solicite, y se basará en los aportes de las partes interesadas y los resultados de su seguimiento y evaluación.

Este procedimiento requiere además que cualquier tercero involucrado contractualmente con el Proyecto, desarrolle e implemente, su propio mecanismo de atención de quejas externas con respecto a sus actividades ligadas al Proyecto, teniendo como base lo dispuesto en el SGAS.

4.1.j Informes periódicos a las comunidades afectadas

Tropicalia, a través de su página web²¹ y sus Informe de Sostenibilidad²² anuales, brinda información sobre el desempeño ambiental y social del Proyecto.

²⁰ Fundación Tropicalia es una organización sin fines de lucro establecida en 2008, que promueve el desarrollo socioeconómico y ambiental de Miches (<https://www.fundaciontropicalia.com/es/>).

²¹ <https://sustainability.tropicalia.com/es/tropicalia-2/>

²² <https://sustainability.tropicalia.com/wp-content/uploads/2021/11/ReporteTropicalia2020-SPA-finalSM.pdf>

4.2 Trabajo y Condiciones Laborales

4.2.a Condiciones de Trabajo y Administración de las Relaciones Laborales

4.2.a.i Políticas y procedimientos de recursos humanos

La Política Corporativa del SGAS establece la obligación del Proyecto en cumplir con las obligaciones y compromisos legales en materia laboral, de SST y de derechos humanos; así como con los principios de equidad de género y anticorrupción.

Además, el SGAS cuenta con el Procedimiento de Reclutamiento y Selección que contiene las normas y condiciones relacionadas con la selección y contratación de personal bajo los principios de: (i) igualdad de género y no discriminación; (ii) igualdad de oportunidades y tratamiento justo; (iii) libertad de asociación; (iv) prohibición de emplear menores y acoso en el trabajo; (v) oferta de un trabajo decente; (vi) respecto a los derechos humanos en el trabajo; y (vi) disponibilidad de los mecanismos de atención de reclamos, internos y externos.

Todos los aspectos relacionados con trabajo y condiciones laborales son gestionados por la Gerencia de Recursos Humanos (“RH”), instancia que asigna a los diferentes procesos, los colaboradores competentes sobre la base de su educación, formación, experiencia laboral y habilidades definidas en la descripción y perfil de puesto. Si un empleado o colaborador viola alguna de estos principios, debe atenerse a medidas correctivas o disciplinarias que van desde una simple amonestación hasta la rescisión del contrato laboral, los cuales son detalladas en el Código de conducta y Reglamento Interior de Trabajo²³ (“RIT”).

4.2.a.ii Condiciones laborales y términos de empleo

La Política Corporativa y el Procedimiento de Reclutamiento y Selección, cumplen con las leyes laborales y de SST en República Dominicana²⁴ y los convenios de la Organización Internacional de Trabajo (“OIT”). No obstante, la Empresa, en cumplimiento con Código de Trabajo de la Republica Dominicana, elaborará un RIT del Proyecto, donde declare las disposiciones obligatorias para los trabajadores y empleador, tales como: los días y horas laborales, y sus descansos; las vacaciones; las licencias; los esquemas de trabajo flexible para promover la colaboración y la productividad; los salarios y beneficios; los derechos y obligaciones del trabajador y del empleador; la conducta y las medidas disciplinarias; la seguridad de los activos; la prevención de riesgos, y los trabajadores con discapacidades, etc. Para reforzar el conocimiento de estas condiciones de trabajo, la Empresa dará capacitaciones periódicas (mínimo 2 veces al año) para todos los colaboradores ya trabajando e incluirá su divulgación durante el proceso de inducción de nuevos trabajadores, según corresponda.

4.2.a.iii Organizaciones laborales

El Proyecto cumple con la legislación local que reconoce el derecho de los trabajadores a conformar organizaciones laborales y a ser parte de ellas. También asume todas las responsabilidades de empleador derivadas de tal legislación, incluidas las convenciones y los tratados internacionales de la OIT relacionados con los derechos de los trabajadores de los cuales la República Dominicana es signataria

²³ Reglamento Interno de Trabajo Cisneros Republica Dominicana.

²⁴ Código de Trabajo de República Dominicana (Ley No. 16-92), el Reglamento para la aplicación del Código de Trabajo (Reglamento No. 258/93) y el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo (Decreto No. 522-06).

(Convención No. 87 relativa a la libertad sindical y a la protección del derecho de sindicalización y la Convención No. 98 sobre el derecho de sindicación y de negociación colectiva).

4.2.a.iv No discriminación e igualdad de oportunidades

República Dominicana es signataria de varios convenios y tratados internacionales de la OIT relacionados con los derechos de los trabajadores, incluidos el Convenio No. 100 sobre igualdad de remuneración y el Convenio No. 111 sobre discriminación (empleo y ocupación). El Proyecto, dentro de la Política Corporativa del SGAS y el Código de conducta y RIT, establece, como valores corporativos, el respeto a la diversidad individual y la equidad, igualdad e imparcialidad, buscando un impacto social positivo e inclusivo.

Además, el SGAS establece una postura de cero tolerancia ante actitudes de discriminación, hostigamiento, abuso y acoso laboral, y reafirma el compromiso de la Empresa en promover un entorno en el que ningún aspirante, empleado, proveedor o contratista de servicios sea excluido o discriminado de un proceso de selección por razones de raza, color, edad, género, identidad de género, orientación sexual, estado civil, ascendencia, origen étnico o nacional, religión, discapacidad o condición médica (incluyendo COVID-19) y cualquier otra condición discriminatoria.

4.2.a.v Mecanismo de Atención a Reclamos

El SGAS, incluye el Procedimiento del Mecanismo de Atención a Reclamos Interno, cuyo propósito es definir los medios y las acciones para gestionar las inquietudes, quejas y los reclamos de los empleados de manera planificada, oportuna y respetuosa, y para que estos reclamos se comuniquen a la Gerencia y se aborden de manera expedita a través de un procedimiento transparente y objetivo. El mecanismo no impide el acceso a los procesos judiciales y administrativos, y provee los recursos para atender los reclamos, coordinar las resoluciones internas; mantener un registro y elaborar los reportes.

De acuerdo con los lineamientos del SGAS, este mecanismo puede ser accedido por cualquier empleado, incluyendo aquellos contratados por terceros. El mecanismo acepta el anonimato, y brinda confidencialidad y protección contra represalias para los empleados que lo utilicen. También posibilita el monitoreo y seguimiento del proceso, para prevenir futuras recurrencias y el manejo de cada reclamo y resolución, conforme se vayan presentando.

El Gerente de Recursos Humanos del Promotor para la República Dominicana es responsable del mantenimiento y la implementación de este procedimiento de quejas, en coordinación con un equipo de recursos humanos designado para el efecto. Esta persona coordina con los jefes o gerentes de departamento, y del Departamento Legal, cuando sea necesario, para atender cada queja adecuadamente y de manera oportuna.

4.2.b Protección de la Fuerza Laboral

El Proyecto, en cumplimiento con las obligaciones legales laborales de la República Dominicana, respeta los derechos y las obligaciones de empleados y empleadores, promoviendo la igualdad y equidad en materia de derechos humanos, civiles, políticos, económicos, sociales y culturales entre hombres y mujeres.

Además, dentro de los Procedimientos de Gestión del Contratista y del Operador Hotelero, así como en la Política de la Cadena de Abastecimiento, se detallan las responsabilidades asignadas tanto a los empleados del Proyecto como a los contratistas que supervisan sobre procedimientos de contratación, y se establece la obligación del contratista y los proveedores de cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables en la República Dominicana, a fin de garantizar transparencia y responsabilidad en su operación, la interacción con la comunidad y la responsabilidad con el ambiente. Además, el Código de conducta y RIT cuenta con un acápite dedicado a orientar a los Empleados sobre los procedimientos de contratación y gestión de los contratistas a su cargo.

4.2.c Salud y Seguridad en el Trabajo

Para las fases de construcción y operación del Proyecto, la Empresa cuenta con un Plan de Seguridad y Salud ("PSS"), que busca establecer y mantener un sistema de gestión de SST efectivo. La Empresa, sin embargo, se esforzará en implementar un enfoque estructurado para la SST con el fin de alcanzar un alto nivel de desempeño constante y lograr, en cumplimiento con la legislación y normativa de SST local (Decreto No. 522-06 y Resolución No. 04/2007), que tanto las terceras partes contratadas durante la construcción (contratista, subcontratistas, gerente de construcción, etc.) como el operador del hotel, implementen su propio PSS y en el marco del PSS del Proyecto.

Además, la Empresa cuenta con un Procedimiento para la Investigación y Reporte de Incidentes, donde se establecen los lineamientos para clasificar y reportar aquellos incidentes A&S y de SST que ocurran en cualquier etapa del Proyecto.

La Empresa ha adoptado un Procedimiento COVID-19, apegado a la normativa de salud y a los protocolos sectoriales vigentes a partir de la declaración del estado de emergencia sanitaria nacional por el Gobierno Nacional la República Dominicana²⁵. Este procedimiento, de cumplimiento obligatorio para todos los equipos de trabajo suscritos al Proyecto, contiene el Protocolo General de Reinserción Laboral, cuyos componentes son: (i) preparación y mantenimiento de los espacios de trabajo; (ii) interacción entre miembros de equipo; (iii) manejo de visitantes, contratistas y proveedores; (iv) medidas antes sospechas de contagio; y (v) medidas especiales de acompañamiento a miembros de equipo.

4.2.d Trabajadores Contratados por Terceras Partes

La Empresa, dentro del Procedimiento de Gestión del Contratista del SGAS, establece la obligatoriedad del contratista sus subcontratistas, de cumplir con todos los requerimientos legales en materia laboral y de SST, aplicables para la ejecución del Proyecto. Este procedimiento, además de verificar que el contratista y sus subcontratistas cumplan con la Política Corporativa del SGAS y sus procedimientos y el Código de conducta, le permita a la Empresa: (i) asegurar que los contratistas y subcontratistas cuenten con un sistema de gestión ambiental y social adecuado compatible con los requisitos del SGAS; (ii) la gestión y el seguimiento del desempeño de esas terceras partes empleadoras; y (iii) asegurar de que los trabajadores contratados por terceros tengan acceso al mecanismo de atención de quejas, ya sea del contratista o del Proyecto. Igualmente, el procedimiento establece que el contratista y subcontratistas realizará una capacitación periódica sobre aspectos A&S y de SST para sus colaboradores.

²⁵ 19 de marzo de 2020.

4.2.e Cadena de abastecimiento

A través de su Política Corporativa, el Proyecto promueve el respeto a los derechos humanos en sus operaciones y en toda su cadena de valor. En ese sentido, la Empresa vela por el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables y de los convenios ratificados por la República Dominicana en materia laboral, incluyendo aquellos que hacen relación al trabajo de menores de edad²⁶ y al trabajo forzoso²⁷. Además, exige que sus proveedores cumplan con todas las leyes laborales y de SST de la República Dominicana, y exige que todos los empleados conozcan y cumplan la Política Corporativa.

Dentro de la Política de la Cadena de Abastecimiento se establecen las condiciones de cumplimiento normativo y la implementación de mejores prácticas en la adquisición de materiales, bienes, servicios y mano de obra, con base en los principios de: (i) prohibición del trabajo infantil; (ii) trabajo decente; (iii) respeto a los derechos humanos; (iv) conservación de hábitats críticos; (v) diversidad e inclusión; (vi) protección del ambiente; (vii) abastecimiento de fuentes locales; y (viii) reclutamiento de trabajadores locales.

El Procedimiento de Gestión de la Cadena de Abastecimiento y el Procedimiento de Monitoreo del Desempeño de la Cadena de Abastecimiento, establecen el marco para la selección y seguimiento del desempeño ASS y A&S de los proveedores, tanto en la etapa de construcción como en la operación. En virtud de lo anterior, los proveedores están sujetos a auditorías cada seis meses durante la fase de construcción y anualmente durante la operación del Proyecto, prestando atención específica a aquellos de alto riesgo, incluido el análisis de sus actividades de insumo (“*upstream*”) para evaluar el alcance general del riesgo.

4.3 Eficiencia en el Uso de los Recursos y Prevención de la Contaminación

4.3.a Eficiencia en el Uso de los Recursos

Los principales recursos utilizados por el Proyecto son agua dulce, electricidad y combustible (diésel para los generadores y gas licuado de petróleo -GLP, para el sistema de calefacción). La demanda de agua dulce para la operación del hotel se estima en 69,700 galones por día (“gpd”) de agua potable. En principio el agua potable se extraerá de cinco pozos subterráneos ubicados dentro de la propiedad del Proyecto. No obstante, se tiene planificado conectar el Proyecto al acueducto municipal a partir del 2023²⁸ y los pozos pasarán a ser fuentes secundarias de agua o de respaldo.

En cuanto a la demanda promedio de electricidad durante la operación se estima un consumo de 22,000 a 25,000 kWh/día que serán suministrados por el Consorcio Energético Punta Cana (CEPM). Adicionalmente, el Proyecto contará con dos generadores a diésel de respaldo con una capacidad combinada de 3.4 megavatios (“MW”); los cuales, en caso de averías en la red, estarán en capacidad de suplir energía por unas 48 horas abastecidos con dos tanques con capacidad para 6 mil galones de diésel cada uno.

²⁶ Convenios No. 138 de la OIT sobre la edad mínima y No. 182 de las peores formas de trabajo infantil.

²⁷ Convenios No. 29 de la OIT sobre el trabajo forzoso y No. 105 sobre la abolición del trabajo forzoso.

²⁸ El Estado dominicano ha iniciado una licitación para la construcción y extensión del acueducto municipal hacia a la zona del Proyecto; <https://www.inapa.gob.do/transparencia/index.php/compras-y-contrataciones/licitacion-publica-nacional-e-internacional/category/2239-ampliacion-acueducto-miches-a-zonas-turisticas-municipio-de-miches-provincia-el-seibo-zona-vi-inapa-ccc-lpn-2021-0051>

4.3.a.i Gases Efecto Invernadero

Debido al tamaño de los trabajos de construcción y a que los sitios de construcción y los patios de obrador y almacenamiento de materiales se encuentran cercanos uno del otro (dentro de un radio aproximado de 2 km), se espera que las emisiones de gases efecto invernadero (“GEI”) para la etapa de construcción del Proyecto sean inferiores a 25,000 toneladas de CO₂ equivalente anualmente (“tCO₂eq/año”).

De igual manera, en base a la demanda de energía esperada durante la operación del Proyecto, las medidas de mitigación de emisiones propuestas en el DIA, y las prácticas propuestas de uso eficiente de energía y de los combustibles con miras hacia la certificación LEED, nuevamente se espera que las emisiones de GEI sean inferiores a 25,000 tCO₂eq/año²⁹. No obstante, para llevar un registro de las emisiones de GEI durante la operación del Proyecto, la Empresa elaborará un Inventario Anual de Emisiones de GEI del Proyecto, tanto de emisiones directas por el consumo de combustibles (alcance 1), como las indirectas, por el consumo de electricidad (alcance 2).

Adicionalmente, se está explorando el uso de fuentes renovables de energía (por ejemplo, la instalación de paneles solares sobre los techos de las edificaciones) para suplir parcialmente, las demandas energéticas del Proyecto³⁰.

4.3.a.ii Consumo de Agua

El Proyecto obtendrá su agua de cinco pozos ubicados dentro de su propiedad. Sin embargo, debido a la demanda estimada (69,700 gpd) y la falta de estudios específicos sobre los impactos de estas extracciones de agua en los ecosistemas locales, incluidos los humedales cercanos, la Empresa desarrollará un Estudio de Sostenibilidad Hídrica (basado en una evaluación de las necesidades y actuales y futuras de extracción de agua de la comunidad y el Proyecto, teniendo en cuenta las fluctuaciones climáticas y los impactos a los servicios ecosistémicos del área de influencia) para demostrar que la cantidad de agua necesaria es sostenible y no afectará a las comunidades o ecosistemas locales. El Estudio incluirá: (i) un plan de mitigación de impactos para asegurar la sostenibilidad de los ecosistemas acuáticos y de humedales; (ii) un plan de seguimiento de las medidas de mitigación, junto con sus indicadores de desempeño ambiental; y (iii) una estrategia de eficiencia hídrica para todo el Proyecto.

Independientemente, dentro de las propuestas para la certificación LEED, se estima que el Proyecto busque constantemente optimizar el uso de los recursos para sus operaciones, proponiendo las siguientes medidas integrales de ahorro: (i) la adopción de mejores tecnologías para disminuir la extracción de los pozos (por ejemplo, los sistemas de recolección de aguas pluviales para distintos usos); (ii) la reutilización de las aguas tratadas para distintos usos (riego, aguas grises para servicios sanitarios, etc.)³¹; (iii) la medición y seguimiento mensual del uso de agua en cada instalación para detectar pérdidas o consumo excesivo; y (iv) la ejecución de procedimientos operativos que deben activarse ante cualquier variación del consumo normal de agua, a fin de verificar y corregir la causa, ya sea reparando las fugas o reemplazando componentes.

²⁹ Según la demanda promedio de energía (22 a 25 MWh/día), se estima una generación de entre 5,700 a 6,500 tCO₂eq/año.

³⁰ La capacidad de producción y proyección de consumo está en desarrollo.

³¹ El DIA menciona la construcción de un tanque de aguas grises de 1 millón de litros para su reutilización en actividades de limpieza sin contacto humano o riego.

4.3.a.iii Energía

De acuerdo con el diseño del Proyecto, se espera que durante su operación se logre una tasa de consumo total de energía de entre 260 kWh por metro cuadrado (kWh/m²) y 280 kWh/m² de espacio abastecido con electricidad, es decir, una tasa similar al estándar para un hotel de tamaño medio con servicios en una ubicación de clima tropical³².

No obstante, como parte de la propuesta para la certificación LEED, la Empresa está proponiendo las siguientes acciones: (i) la instalación progresiva de luminarias LED³³; (ii) la instalación y el reemplazo de equipos por otros de consumo eficiente; (iii) el apagado de equipo sin uso; (iv) la instalación de controles automáticos o semi automatizados para equipos de alto consumo; (v) el mantenimiento preventivo de equipos, para aumentar su rendimiento; (vi) la instalación de sensores de movimiento y el apagado de iluminación en áreas comunes o públicas; (viii) el uso de luz natural en el mayor número de áreas posibles; (ix) la capacitación a los colaboradores sobre el ahorro de energía; y (x) la instalación de paneles solares para suplir una parte o la totalidad del consumo energético del Proyecto.

4.3.b Prevención de la Contaminación

4.3.b.i Residuos

Para el control y tratamiento de los efluentes líquidos, el Proyecto construirá una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (“PTAR”) con una capacidad aproximada de 312,000 litros por día. Para este efecto, la Empresa contratará un profesional calificado para certificar: (i) que el diseño y construcción de la PTAR cumple con la normativa local; y (ii) que todos los equipos y sistemas de tratamiento fueron probados siguiendo los requerimientos nacionales e internacionales. Además, el Proyecto elaborará un Informe de Monitoreo de la Calidad de Efluentes, donde se presentará el cumplimiento de los resultados del monitoreo del efluente de la PTAR con la normativa local³⁴ en base al medio receptor de la descarga³⁵ y las Guías sobre Medio Ambiente, Salud y Seguridad para Agua y Saneamiento de CFI.

Para el manejo de los residuos sólidos, el Proyecto cuenta con un Plan de Manejo de Residuos (“PMR”) cuyo objetivo es limitar la cantidad de residuos generados, priorizando su reducción, clasificación y reciclaje, siempre que esto sea posible. El plan busca limitar la producción, y segregar, clasificar, recolectar, reutilizar y eliminar adecuadamente los desechos generados por el Proyecto. El plan define claramente las prácticas mínimas que deben emplear el contratista, sus subcontratistas y el operador del hotel (“Terceros”) para la gestión responsable de los residuos, alineado con los requerimientos LEED. Se espera que los Terceros prioricen las medidas de reducción de residuos en sus prácticas de adquisición y trabajen con los proveedores y vendedores para este fin. Además, el Proyecto tiene una política de no usar espuma de poliuretano o poliestireno (“foam”, por su palabra en inglés) ni la utilización de plásticos en la preparación o expendio de alimentos y bebidas en sus fases de construcción y de operación.

³² Como se sugiere en las Directrices Ambientales y de Seguridad y Salud para el Desarrollo del Turismo y la Hospitalidad del Banco Mundial (EHS 2007).

³³ LED (por sus siglas en inglés, *Light Emitting Diode*), significa en español Diodo Emisor de Luz o Diodo Luminoso.

³⁴ Norma Ambiental sobre Control de Descargas a Aguas Superficiales, Alcantarillado Sanitario y Aguas Costeras. Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Septiembre, 2012.

³⁵ El DIA menciona que el efluente de la PTAR será canalizado hacia lagunas de almacenamiento distribuidas dentro de la propiedad, para su posterior reutilización en actividades de riego.

Aun cuando la disposición final de los residuos es responsabilidad de cada Tercero, ninguno transportará sus residuos sólidos no peligrosos (domésticos) fuera de sus instalaciones, pues éstos serán gestionados por los servicios del ayuntamiento o gestores autorizados para el efecto y de conformidad con lo establecido en la Ley General de Gestión Integral y Coprocesamiento de Residuos Sólidos (Ley No. 225-20).

4.3.b.ii Manejo de Materiales Peligrosos

Debido al tipo de actividad, no se esperan grandes cantidades de materiales peligrosos en ninguna de las fases de desarrollo del Proyecto. No obstante, durante las tareas de mantenimiento de cada instalación de servicio y para el control de plagas, según las actividades, el volumen de este tipo de materiales químicos y peligrosos puede incrementarse significativamente.

En este sentido, el Proyecto presenta, dentro del Plan de Manejo de Residuos, acciones para identificar, controlar, minimizar, otorgar valor y gestionar de manera integral los residuos sólidos peligrosos generados en cada instalación. Este procedimiento contiene además medidas para la recolección y el almacenamiento temporal de cada tipo residuo peligroso o biológico infeccioso (en caso de personas heridas o emergencias médicas). Todos estos residuos serán entregados a un proveedor externo autorizado para su disposición definitiva.

De igual forma, los Terceros prepararán y adoptarán un estándar para el almacenamiento seguro de materiales peligrosos que cumpla con el Reglamento para la Gestión de Sustancias y Desechos Químicos Peligrosos, y que contenga una planilla de control para cada sustancia peligrosa según sus características. Igualmente, estos actores no transportarán sus residuos sólidos peligrosos fuera de las instalaciones, sino que serán manejados por gestores autorizados de acuerdo con la Ley No. 225-20.

4.3.b.iii Manejo y Uso de Pesticidas

El Proyecto cuenta con un Plan de Manejo Integral de Plagas ("PMIP") que identifica medidas preventivas para evitar la contaminación ambiental y los efectos adversos a la biodiversidad y la salud humana causados por el uso de plaguicidas para el control de plagas. Este plan presenta un enfoque efectivo y ambientalmente adecuado para el manejo de plagas basado en una combinación de prácticas de sentido común y métodos disponibles, que permiten el manejo y control de plagas de forma económica y con el menor riesgo posible para las personas, la propiedad y el medio ambiente.

Los Terceros deberán alinear sus propios planes de manejo con el PMIP del Proyecto y responsabilizar a todo su personal, incluyendo proveedores y aquellos contratados por terceros, su implementación.

4.4 Salud y Seguridad de la Comunidad

4.4.a Salud y seguridad de la comunidad

El Proyecto fue diseñado y será construido y operado por entidades competentes, reconocidas, con experiencia en la construcción y operación de complejos hoteleros, que utilizarán las mejores prácticas internacionales recomendadas para la industria, y cumplirán con las guías, normas y códigos de seguridad nacionales e internacionales aplicables. Sin embargo, para manejar el incremento del tránsito que producirá el Proyecto, la Empresa ha desarrollado un Plan de Gestión para la Seguridad Vial que contiene

medidas para manejar el flujo vehicular incremental, y minimizar el riesgo de colisión y congestión vial en el sitio del Proyecto y en las vías públicas aledañas. Este plan, que involucra tanto al tráfico generado por el Proyecto como el de terceros, se aplicará desde el cruce entre la Carretera 104 y los caminos públicos que conducen al sitio del Proyecto, y en los caminos privados internos y de acceso. El plan compromete a la Empresa, así como a cualquier socio, contratista o subcontratista que pudiera tener, a observar los procedimientos de seguridad vial, las rutas de transporte y los cronogramas de tránsito vehicular que se hayan acordado con las comunidades y la autoridad local.

El apoyo de la Empresa al desarrollo de las comunidades vecinas se canaliza a través del trabajo de la Fundación Tropicalia, la que centra sus programas en el apoyo a la educación, el medioambiente, la productividad y el apoyo sociocultural. Ante la pandemia COVID-19, la Fundación Tropicalia procuró localmente y distribuyó kits de higiene³⁶ y creó campañas de concienciación en sus redes sociales sobre cómo prevenir el contagio del COVID-19, destacando las mejores prácticas de seguridad junto con las últimas noticias sobre la enfermedad desde fuentes confiables, entre otras iniciativas

4.4.a.i Diseño y seguridad de infraestructura y equipos

Según el Reglamento para la Seguridad y Protección Contra Incendios³⁷, el diseño de los Sistemas de Seguridad para la Vida y Protección contra Incendios ("SVPI" o "L&FS", por sus siglas en inglés) de los edificios e instalaciones del Proyecto deberán adoptar las normas internacionales de la Asociación Nacional de Protección contra Incendio ("NFPA", por sus siglas en inglés) y cumplir con la Ley sobre discapacidad en la República Dominicana (Ley No. 5-13) y su Reglamento (Decreto No. 363-16) sobre diseño con accesibilidad.

En este sentido, la Empresa contratará profesionales calificados en el área de SVPI para certificar: (i) que todas las instalaciones y edificios del Proyecto, ya sea que se encuentren concluidas o en construcción, fueron construidas de acuerdo con los diseños de SVPI aprobados; (ii) que todos los equipos fueron instalados según el diseño SVPI; y (iii) que todos los equipos SVPI fueron probados siguiendo los requerimientos internacionales.

4.4.b Personal de Seguridad

El Proyecto cuenta con un servicio de seguridad y vigilancia suministrado por una compañía de seguridad especializada. Sin embargo, la Empresa se asegurará que los contratos de prestación de servicios correspondientes incluyan disposiciones que le permitan: (i) realizar investigaciones razonables para asegurar que el personal de seguridad no tenga antecedentes penales o haya estado implicado anteriormente en casos de abuso; (ii) verificar los detalles de la capacitación necesaria sobre el uso de la fuerza; (iii) constatar las restricciones y los procedimientos utilizados en el caso en que el personal porte armas de fuego; e (iv) identificar los detalles de la capacitación ambiental y la concientización social, incluido el tema de derechos humanos.

³⁶ Los kits incluían jabón antibacteriano, mascarillas y folletos informativos sobre el COVID-19.

³⁷ Decreto No. 85-11, modificado por Decreto No. 364-16) del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones ("MOPC").

4.5 Adquisición de Tierras y Reasentamiento Involuntario

El Proyecto se desarrollará en predios propiedad del Promotor, previamente negociados y adquiridos voluntariamente de sus dueños anteriores, por lo que no supone ningún tipo de desplazamiento físico o económico involuntario.

4.6 Conservación de la Biodiversidad y los Hábitats Naturales

4.6.a General

El Proyecto queda próximo a dos AP³⁸ (el Refugio de Vida Silvestre Lagunas Redonda y Limón, y el Santuario de Mamíferos Marinos de Bancos de la Plata y La Navidad). El DIA del Proyecto realizado en el 2016, mismo que se apoyó en el EIA de Tropicalia Eco-Resorts realizado en el 2010, contiene la línea base para la flora y fauna, marina y terrestre. El DIA, destaca con la posible presencia de: (i) la tortuga carey (*Eretmochelys imbricata*) y la tortuga verde (*Chelonia mydas*) en peligro crítico y en peligro de extinción, respectivamente; (ii) el coral cuerno de alce (*Acropora palmata*) y el corral cuerno de ciervo (*Acropora cervicornis*), ambas en peligro crítico, y el coral estrella de roca (*Orbicella annularis*) en peligro; (iii) tres especies endémicas de flora de baja importancia ecológica (una palma, un árbol ornamental y una orquídea); (iv) seis especies de aves en condición de vulnerabilidad, ocho especies endémicas de la isla, incluida el gavilán de la Hispaniola (*Buteo ridgwayi*) que se encuentra en peligro crítico de extinción; y (v) un total de dieciséis especies de reptiles (de las cuales 10 son anfibios) todas identificadas como endémicas y con poblaciones muy estables en casi todo el territorio nacional, dos especies se consideran vulnerables, y a la rana arborícola gigante (*Litoria infrafrenata*) y la rana arborícola verde (*Litoria caerulea*), ambas consideradas en peligro.

4.6.b Protección y Conservación de la Biodiversidad

4.6.b.i Hábitats naturales

Como la construcción del Proyecto requerirá la remoción de vegetación (incluidas algunas especies nativas y endémicas), la Empresa desarrolló un Plan de Manejo de la Biodiversidad (“PMB”) con los objetivos de: (i) minimizar la pérdida de hábitats, especies y servicios ecosistémicos dentro y alrededor del Proyecto; (ii) desarrollar un marco para la protección de la biodiversidad; y (iii) sensibilizar a los empleados y terceros sobre la importancia de la biodiversidad. El PMB, además de incorporar los requerimientos sobre la protección de la biodiversidad contemplados en la Licencia Ambiental de Tropicalia Eco-Resorts y el Permiso Ambiental de Four Seasons Tropicalia, establece como medidas principales en la reducción del impacto: (i) la selección de especies nativas y naturalizadas para el desarrollo paisajístico del Proyecto; (ii) el desarrollo de un Plan de Iluminación que minimice los efectos sobre las áreas de posible anidación de tortugas marinas, siguiendo las mejores prácticas para direccionar la luz del hotel hacia la playa y el uso de fuentes de luz de alta longitud de onda, para aquellas que requieran permanecer visibles; (iii) la recuperación de la zona de litoral del Proyecto, mediante la restauración de la vegetación nativa y la remoción de árboles no nativos de las dunas (cuando esto sea factible), ya que estos últimos inhiben la formación natural de la duna y reduce la idoneidad de la playa para la posible anidación de las tortugas

³⁸ El lindero de la parcela del Proyecto y el de la huella física del proyecto esta aproximadamente a 600 metros y 1.000 metros, respectivamente, del lindero del área de amortiguamiento de la Laguna Redonda y Limón.

marinas; y (iii) el desarrollo de programas de educación ambiental sobre el cuidado y conservación de corales y de las actividades acuáticas recreacionales permitidas.

4.6.b.ii Hábitats críticos

Debido a la posible presencia de especies con distintos grados de vulnerabilidad en el área de influencia del Proyecto, la Empresa decidió realizar una Evaluación de Hábitats Críticos (Hardener & Gullison, agosto 2018), con el objetivo de: (i) evaluar si el Proyecto se ubicaría dentro de algún hábitat crítico; y (ii) proveer recomendaciones para mitigar y gestionar los valores de la biodiversidad que ocurren dentro del área de influencia del Proyecto. Este estudio concluye que el Proyecto no ocupa hábitats críticos³⁹ y que la mayoría de los espacios a ocupar por el Proyecto son hábitats modificados, con algunos parches de hábitats naturales.

4.6.b.iii Zonas legalmente protegidas y reconocidas internacionalmente

De acuerdo con la Licencia y Permiso Ambiental emitido por MIMARENA, el Proyecto no se encuentra dentro de ninguna zona legalmente protegida o reconocida internacionalmente.

No obstante, debida a su cercanía con el santuario de mamíferos marino de Bancos de la Plata y La Navidad, la Empresa dentro del PMB establece que solo estará permitida de efectuar actividades acuáticas recreativas no motorizadas, tales como el buceo y nado con esnórquel, etc. Para otras actividades, como el avistamiento de ballenas, la Empresa derivará a los huéspedes a operadores externos autorizados por las autoridades nacionales a efectuar esas actividades, previamente evaluados y seleccionados, en base al cumplimiento de las medidas de seguridad y sostenibilidad requeridas para esta actividad.

Tropicalia, a través de su participación en la Asociación de Hoteles y Restaurantes Miches, El Seibo ("PROMICHES"), apoya iniciativas público privadas para asentar la infraestructura necesaria para el desarrollo responsable del destino – entre ellos la gestión de residuos sólidos, agua, costero-marino, zonificación, entre otros. De esta manera el Proyecto busca conservar el entorno, su biodiversidad y el hábitat natural a través de la acción colectiva.

4.6.b.iv Especies exóticas invasivas

El Proyecto únicamente utilizará las especies nativas para tareas de restauración, reforestación y paisajismo dentro de la propiedad. Sin embargo, como parte del Plan de Manejo de la Biodiversidad, incluyó un programa de control y erradicación de las especies exóticas invasivas presentes en las áreas del Proyecto; así como el monitoreo continuo selectivo para mantener la composición de las especies nativas dentro del sitio.

4.6.c Gestión de Servicios Ecosistémicos

Debido a la ubicación del Proyecto y que su construcción se realizará mayormente en hábitats modificados, no se esperan impactos significativos en los servicios ecosistémicos del área.

³⁹ El estudio concluyó que, aunque el Proyecto no ocupe áreas con hábitats críticos, esto no debe interpretarse como una ausencia de valores prioritarios de biodiversidad que requieren acciones de conservación.

4.6.d Gestión Sostenible de Recursos Naturales Vivos

4.6.d.i Cadena de abastecimiento

Para la gestión de los recursos naturales, la Empresa estableció, dentro de la Política de Cadena de Abastecimiento, las condiciones de cumplimiento normativo y la implementación de mejores prácticas en la adquisición de materiales, materias primas, bienes, servicios y mano de obra, con base en los principios de la conservación de hábitats críticos y la protección del ambiente. Además, a través del Procedimiento de Gestión de la Cadena de Abastecimiento se determinó que el Proyecto no apoyará ninguna actividad de sus proveedores que ponga en riesgo hábitats naturales o protegidos y que se realizarán auditorías cada seis meses durante la fase de Construcción y anualmente durante la operación del Proyecto, prestando atención especial a aquellos proveedores de alto riesgo, incluido el análisis de sus actividades de insumo ("*upstream*") para evaluar el alcance general del riesgo.

Adicionalmente, en el Procedimiento de Gestión del Operador Hotelero, se estableció específicamente el requerimiento de respetar la restricción de veda estacional o cualquier otro tipo de captura, en la compra local de pescados y mariscos; incluso se establece la necesidad de desarrollar pautas adicionales sobre la adquisición de estos productos marinos, si existe el riesgo de que la demanda del hotel contribuya a la sobreexplotación local.

4.7 Pueblos Indígenas

No existen comunidades indígenas en las proximidades del Proyecto, por lo tanto, no se prevé ningún impacto a las tierras o recursos de los pueblos indígenas.

4.8 Patrimonio Cultural

Al tratarse el sitio de implantación de un área sumamente intervenida y a que, durante las tareas previas de prospección arqueológica, no se halló ningún tipo de vestigios arqueológicos o culturales, se estima que el Proyecto no generará ningún impacto al patrimonio cultural.

5 Acceso Local a la Documentación del Proyecto

El Proyecto ofrece información adicional sobre sostenibilidad en su sitio web: <https://tropicalia.com/> y <https://sustainability.tropicalia.com/es/tropicalia-2/>