

**Tropicalia Sustainable Tourism, República Dominicana
Plan de Acción Ambiental y Social (PAAS)**

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
ND 1: Evaluación y gestión de los riesgos e impactos ambientales y sociales				
1.1	Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS)	1. Brindar una copia final del SGAS que sea explícita, detallada y específica para Inversiones Cuatro Estaciones, S.A.S. o del Proyecto hotel Four Seasons, que incluya: i) la estructura de la organización, incluidos los roles y responsabilidades de los departamentos ambiental y social, industrial y de salud y seguridad laborales; ii) los perfiles del personal de cada departamento (contratado y por ser contratado); iii) los detalles de la forma en la que se implementa el sistema del Proyecto; iv) los protocolos de gestión de la información; v) los protocolos de toma de decisiones; vi) los protocolos de control y seguimiento de la implementación de las acciones de gestión ambiental del SGAS; vii) los protocolos de evaluación y mejora permanente del sistema, y viii) los protocolos para asegurar que los contratistas y subcontratistas, cumplan con la implementación de los planes social, ambiental, de seguridad industrial y salud en el trabajo.	1. Copia del SGAS definitivo de Inversiones Cuatro Estaciones S.A.S. o el Proyecto del hotel Four Seasons, si fueran diferentes.	1. Antes del primer desembolso
1.2	Política ambiental, social, de salud y seguridad	1. Brindar una política ambiental, social, de salud y seguridad general, que tenga en cuenta el contexto y las necesidades del Proyecto.	1. Copia de la Política ambiental, social, de salud y seguridad de Inversiones Cuatro Estaciones S.A.S. o el Proyecto del hotel Four Seasons, si fueran diferentes.	1. Antes del primer desembolso
		2. Inversiones Cuatro Estaciones, S.A.S deberá complementar su política con programas de seguimiento y comunicaciones a todos los miembros y niveles de su organización.	2. Pruebas/evidencias de la implementación de los programas de seguimiento y comunicaciones a todos los miembros y niveles de la organización.	2. Antes del primer desembolso

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
		3. Crear un mecanismo para medir las mejoras permanentes en la implementación de políticas.	3. Mecanismo de mejora permanente.	3. Antes del primer desembolso
1.3	Identificación y evaluación de riesgos e impactos ambientales y sociales	<p>1. Brindar una DIA actualizada/modificada del Proyecto del hotel Four Seasons y las licencias ambientales emitidas por el MIMARENA en el caso de que hubiera infraestructura adicional no considerada en la DIA de Four Seasons y la EIA de Tropicalia con los siguientes mapas de la huella del área de impacto directo (hotel, área de servicios, complejo de servicios e infraestructura asociada, acceso general y caminos de servicio, ubicación de los pozos de agua, etc.) sobreponiendo: a) los límites de las áreas protegidas y sus zonas de protección de acuerdo con la Ley No. 202-04 y la Resolución No. 04/2012; b) los límites de la propiedad de las parcelas que forman el inmueble del Proyecto Four Seasons y su infraestructura de apoyo; c) la zona de separación de 60 m exigida por las leyes dominicanas desde la marca de la marea alta en la playa y las zonas de las dunas costeras, según lo solicitado por el Permiso Ambiental No. 3060-16; d) las rutas de acceso propuestas desde la autopista 104 y las dimensiones/características del camino y derecho de paso.</p> <p>2. Actualización permanente de la matriz ambiental y social de cada fase del Proyecto.</p>	<p>1. Copias de la DIA actualizada/modificada del Proyecto del hotel Four Seasons y las licencias ambientales emitidas por el MIMARENA para la infraestructura adicional, con sus nuevos mapas.</p> <p>2. Una copia de la matriz de riesgos ambientales y sociales actualizada.</p>	<p>1. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción</p> <p>2. Un reporte de avance en cada informe de cumplimiento ambiental (ICA) semestral.</p>
1.4	Gestión del balance hidrológico	1. Desarrollar un estudio de balance hidrológico para determinar el impacto de la demanda de agua del Proyecto y las obras futuras de la Fase II del Proyecto Turístico Tropicalia Eco Resort, en el balance del sistema hidrológico de las AP Laguna Redonda y Limón y los cuerpos de agua y bañados del área circundante. El estudio deberá incluir: i) el plan de	1. Copia del estudio de balance hidrológico y sus planes de mitigación y seguimiento.	1. 30 días antes del comienzo de la fase de operación

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
		mitigación del impacto para asegurar la sostenibilidad de los ecosistemas acuáticos y de bañados y ii) el plan de seguimiento de las medidas de mitigación junto con sus indicadores de desempeño ambiental.		
1.5	Impactos acumulativos	1. Preparar un estudio de impactos acumulativos de toda la infraestructura de las Fases I y II del Proyecto Tropicalia Eco Resort de conformidad con su diseño actualizado utilizando como referencia la guía de la IFC. El estudio incluirá: i) una lista de todas las obras significativas que se llevarán a cabo en el área de influencia del Proyecto junto con el análisis correspondiente que justifique su inclusión en el estudio de impactos acumulativos o su exclusión de él; ii) la justificación de los componentes ambientales y sociales valuados que se considerarán en el análisis, en especial en esos hábitats naturales, como: bañados, manglares, lugares de anidamiento de tortugas y aves, bosque de dragos inundado, etc.; iii) la determinación del impacto adicional que generará cada obra que deberá considerarse para asegurar que no existan pérdidas netas de biodiversidad en la zona de influencia total del Proyecto según los indicadores métricos de la línea de base, en particular, especies endémicas de rango restringido y especies incluidas en la Lista Roja de la UICN en la categoría "en peligro de extinción", y iv) el plan de mitigación ambiental para gestionar los impactos acumulativos y un plan de acción de biodiversidad del área de influencia del Proyecto.	1. Estudio de los impactos acumulativos de toda la infraestructura de las Fases I y II del Proyecto Tropicalia Eco Resort.	1. 30 días antes del último desembolso
1.6	Permisos y medidas preventivas de suspensión	1. Brindar una matriz actualizada de las certificaciones y los permisos legales relacionados con cuestiones ambientales, sociales, de salud y seguridad manejados por los proveedores del Proyecto, que incluya el organismo gubernamental autorizante, las fechas, los responsables o el organigrama, y los procedimientos de cumplimiento y comunicaciones.	1. Copia de la matriz actualizada de certificaciones y permisos legales del Proyecto	1. Antes del primer desembolso

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
1.7	Planes de gestión ambiental y social de terceros	1. El PGA de sus contratistas principales y su mecanismo de compromiso y/o lazos contractuales para cumplir con el PGA del hotel Four Seasons (o el SGAS del punto 1.1) para las fases de construcción y operación. Este PGA podría incluir los planes de gestión social y de salud, seguridad y medio ambiente en un único documento consolidado o estos planes de gestión social y de salud, seguridad y medio ambiente deberán presentarse separadamente para la fase de construcción y operación.	1. Copia del PGA de sus contratistas principales para la fase de construcción	1. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción
			2. Copia del PGA de sus contratistas principales para la fase de operación	2. 30 días antes del comienzo de la fase de operación
1.8	Preparación y respuesta ante emergencias	1. Brindar un plan de contingencia (plan de preparación y respuesta ante emergencias) con el fin de minimizar los riesgos para los empleados y huéspedes en caso de desastres naturales o peligros tecnológicos con la información de contacto de los terceros colaboradores pertinentes o apropiados.	1. Plan de contingencia actualizado	1. Antes del primer desembolso
1.9	Indicadores de seguimiento y evaluación	1. Desarrollar o, si ya existieran, brindar detalles de los indicadores que deben controlarse y cumplirse para poder medir la eficacia del plan de gestión ambiental y social, además de referencia a todas las obligaciones legales y contractuales durante las fases de construcción y operación.	1. Lista de indicadores de gestión y éxito	1. Antes del primer desembolso
1.10	Cumplimiento del Proyecto con las normas aplicables	1. Por medio de un consultor ambiental y social independiente, preparar periódicamente un informe consolidado sobre el estado de cumplimiento de la Política de Sostenibilidad ambiental de la CII, la legislación de República Dominicana, las Políticas Ambientales y Sociales del BID y las Normas de Desempeño de la IFC, incluido el avance de las acciones del PMAA de la DIA respecto de los indicadores establecidos, con respecto a todas las cuestiones y acciones ambientales, sociales, de salud, seguridad y laborales.	1. Informe de cumplimiento ambiental y social periódico	1. Semestral durante la fase de construcción y anual durante el plazo del préstamo
1.11	Plan de participación de los	1. Brindar una copia del plan de participación de los actores sociales claves para la fase de construcción, además de	1. Copia del plan de participación de los actores	1. 30 días antes del comienzo de la

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
	actores sociales clave para la fase de construcción	pruebas/evidencias de su implementación. Este plan contemplará una amplia participación de las autoridades municipales, los actores sociales clave y la comunidad en general de la municipalidad de Miches y su distrito a fin de presentar información actualizada e integral sobre la fase de construcción del proyecto. Este Plan deberá incluir una estimación de los puestos de trabajo creados durante las fases de construcción y operación que pueden ser ocupados por los habitantes de la municipalidad de Miches, además de los programas de capacitación que se implementarían para maximizar la participación local en la fuerza laboral de hotel. Los participantes deberán recibir respuestas a sus preguntas y tener acceso a la información pública sobre el Proyecto. También se les debe informar sobre el mecanismo de queja y cómo acceder a él.	<p>sociales claves para la fase de construcción</p> <p>2. Copia de las pruebas/evidencias de esta implementación</p>	<p>fase de construcción</p> <p>2. 15 días antes del comienzo de la fase de construcción y luego un reporte de avance en cada informe de cumplimiento ambiental (ICA) semestral, durante la fase de construcción</p>
1.12	Plan de participación de los actores sociales clave para la fase de operación	1. Actualizar el plan de participación de los actores sociales clave para la fase de operación, que deberá integrar las lecciones aprendidas durante la fase de construcción.	1. Copia del plan de participación de los actores sociales clave para la fase de operación	1. 90 días antes del comienzo de la fase de operación
1.13	Mecanismo de queja para la fase de construcción	1. Brindar: i) copias del mecanismo de queja interna (trabajadores directos, contratistas y subcontratistas) y externa (comunidades y/o propietarios ubicados en el área de influencia indirecta con interés o impacto potencial) para la fase de construcción y ii) copias de las pruebas de su implementación. El mecanismo de queja incluirá detalles sobre cómo se registran e investigan/evalúan las quejas, y su proceso de seguimiento y cierre/resolución.	<p>1. Copias del mecanismo de queja interna y externa para la fase de construcción</p> <p>2. Copias de las pruebas/evidencias de esta implementación.</p>	<p>1. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción</p> <p>2. Reporte de avance en cada informe de cumplimiento ambiental (ICA) semestral.</p>

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
1.14	Mecanismo de queja para la fase de operación	1. Brindar un mecanismo de queja interna y externa similar (al de la fase de la construcción) para la fase de operación.	1. Copias del mecanismo de queja interna y externa para la fase de operación	1. 90 días antes del comienzo de la fase de operación
ND 2: Trabajo y condiciones laborales				
2.1	Políticas y procedimientos de recursos humanos	1. Brindar las políticas y los procedimientos de recursos humanos de Inversiones Cuatro Estaciones, S.A.S. y del Proyecto, si resultaran diferentes.	1. Copia de las políticas y los procedimientos de recursos humanos	1. Antes del primer desembolso
		2. Desarrollar e implementar una política de igualdad de género, igualdad de oportunidades, no discriminación, incluidos indicadores para medir los resultados de la implementación de la política de manera de garantizar que el Proyecto no discrimine a los trabajadores en relación con ninguna parte de las relaciones de empleo (principio de igualdad de oportunidades y tratamiento justo) y/o debido a su género, y que tanto los hombres como las mujeres se beneficien de los impactos positivos del Proyecto.	2. Copia de la política de igualdad de género, igualdad de oportunidades y no discriminación	2. Antes del primer desembolso
2.2	Trabajadores contratados por terceros	1. Brindar las políticas y los procedimientos de gestión y seguimiento del desempeño de los trabajadores contratados por terceros.	1. Copia de estos procedimientos y políticas	1. Antes del primer desembolso
		2. Brindar los procedimientos adoptados por los contratistas para la contratación y desvinculación/reducción de los puestos de trabajo de sus trabajadores.	2. Copia de estos procedimientos	2. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción
2.3	Protección de la fuerza laboral	1. Brindar un procedimiento de empleo y pruebas/evidencias de su implementación, en el que las condiciones de contratación y despido estén de acuerdo con las reglamentaciones locales y de la OIT, incluidas, como mínimo, normas/salvaguardas para evitar el trabajo infantil y el trabajo forzoso.	1. Copia del procedimiento de empleo	1. Antes del primer desembolso
			2. Copias de las pruebas/evidencias de su implementación	2. Reporte de avance en cada informe de cumplimiento ambiental (ICA) semestral.

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
2.4	Manual de convivencia	1. Brindar un manual de convivencia (reglamento) para los trabajadores, contratistas y subcontratistas del Proyecto.	1. Copia del manual de convivencia (reglamento) para los trabajadores, contratistas y subcontratistas del Proyecto	1. Antes del primer desembolso
2.5	Salud y seguridad en el trabajo	1. Brindar detalles sobre los mecanismos que el Cliente y sus contratistas deben implementar para garantizar un ambiente de trabajo seguro y reducir los riesgos físicos, biológicos y químicos relacionados con la fase de construcción del Proyecto, además de pruebas/evidencias de su implementación. Esta información incluirá: i) la identificación de los posibles riesgos para la salud y la seguridad de los trabajadores de acuerdo con la tarea que desempeñen; ii) detalles de las medidas de prevención y protección implementadas, capacitación para los trabajadores e informes diarios sobre seguridad mencionados durante la visita al emplazamiento, y iii) una copia de los informes desarrollados en caso de incidente o accidente ocupacional.	1. Copia del plan de salud y seguridad en el trabajo para la fase de construcción.	1. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción.
			2. Copias de las pruebas/evidencias de su implementación.	2. Reporte de avance en cada informe de cumplimiento ambiental (ICA) semestral.
2.6	Accidentes y fatalidades	1. Informar los accidentes importantes, incluidas las fatalidades.	1. Notificación de los accidentes importantes.	1. Dentro de las 24 horas de ocurrido el accidente.
		2. Preparar un análisis de la causa principal y asegurar la implementación de acciones correctivas.	2. Copia del análisis de las causas y cierre	2. Informe de cumplimiento ambiental y social periódico (ref. 1.10)
2.7	Cadena de abastecimiento	1. Brindar los procedimientos y políticas para la gestión y el seguimiento del desempeño en su cadena de abastecimiento principal	1. Copia de estos procedimientos y políticas	1. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
ND 3: Eficiencia del uso de los recursos y prevención de la contaminación				
3.1	Eficiencia en el consumo de agua	1. Brindar una estrategia de eficiencia en el consumo del agua para el Proyecto (análisis de la demanda, frecuencia, tipos de uso, medidas de uso eficiente y seguimiento). Debería incluirse un análisis comparativo con la demanda de agua de otros hoteles del país y la región, más las pruebas/evidencias de su implementación.	1. Copia de la estrategia de eficiencia en el consumo de agua.	1. Antes del primer desembolso
			2. Copia de las pruebas/evidencias de su implementación	2. Reportes de avance en cada informe de cumplimiento ambiental (ICA) semestral.
3.2	Gestión de materiales peligrosos	1. Brindar un plan de gestión de materiales peligrosos para las fases de construcción y operación del Proyecto.	1. Copia de los protocolos de gestión y eliminación / disposición final de los residuos peligrosos durante la fase de construcción	1. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción
			2. Copia de los protocolos de gestión y eliminación / disposición final de los residuos peligrosos durante la fase de operación	2. 30 días antes del comienzo de la fase de operación
3.3	Gases de efecto invernadero (GEI)	1. Brindar un inventario actualizado de las fuentes de emisiones de GEI, siguiendo las mejores prácticas internacionales, y un estudio que cuantifique las posibles emisiones de GEI en las fases de construcción y operación del Proyecto, junto con recomendaciones y un plan para reducirlas.	1. Copia del inventario actualizado de fuentes de emisión de GEI y la cuantificación resultante de emisiones de GEI	1. Antes del primer desembolso
3.4	Uso de energía renovable durante la fase de operación	1. Brindar un estudio de factibilidad para maximizar el uso de la energía renovable durante la fase operativa del Proyecto, que incluya: i) el consumo estimado de energía del Proyecto; ii) una lista de las acciones que se realizarán para reducir el consumo al mínimo, y iii) el uso maximizado de fuentes de energía renovable.	1. Copia del estudio de factibilidad para maximizar el uso de energía renovable durante el Proyecto	1. 90 días antes del comienzo de la fase de operación

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
3.5	Emisiones atmosféricas y calidad del aire ambiental	1. Brindar un plan de control de las emisiones atmosféricas y la calidad del aire, que incluya las medidas de mitigación del aire, además de los procedimientos de implementación.	1. Copia del plan de emisiones atmosféricas y calidad del aire	1. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción
			2. Copias de las pruebas/evidencias de su implementación	2. Reporte de avance en cada informe de cumplimiento ambiental (ICA) semestral.
3.6	Gestión de residuos	1. Brindar un protocolo y una estrategia de gestión y eliminación/disposición final de los residuos, actualizada para los residuos comunes, de acuerdo con lo exigido por el marco legal aplicable, además de pruebas/evidencias sobre la implementación del protocolo. Esta estrategia deberá incluir los detalles de la firma de gestión de residuos acreditada por el MIMARENA durante las fases de construcción y operación.	1. Copia de la estrategia de gestión y eliminación / disposición final de residuos, actualizada para la fase de construcción	1. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción
			2. Copias de las pruebas/evidencias de su implementación	2. Reporte de avance en cada informe de cumplimiento ambiental (ICA) semestral.
			3. Copia de la estrategia de gestión y eliminación / disposición final de residuos, actualizada durante la fase de operación	3. 60 días antes del comienzo de la fase de operación
			4. Copias de las pruebas/evidencias de su implementación	4. Reporte de avance en cada informe de cumplimiento ambiental (ICA) semestral.

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
3.7	Uso y gestión de plaguicidas	1. Formular e implementar un enfoque de control integrado de plagas (CIP) y/o un control integrado de vectores (CIV) para las actividades de manejo de plagas. Este enfoque de CIP y CIV implicará el uso coordinado de información ambiental y de plagas junto con los métodos de control de plagas disponibles, incluidas las prácticas culturales, y los medios biológicos, genéticos y, como último recurso, químicos para evitar niveles inaceptables de daños por plagas.	1. Copia del enfoque de control integrado de plagas (CIP) y/o control integrado de vectores (CIV)	1. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción
ND 4: Salud y seguridad de la comunidad				
4.1	Requisitos sobre salud y seguridad de la comunidad	1. Brindar un programa de gestión de los impactos del tránsito en las carreteras que incluya medidas de mitigación de los posibles impactos para las comunidades afectadas, en especial durante la fase de construcción, pero también durante la fase de operación y su composición vehicular.	1. Copia del programa para la gestión de los impactos del tránsito en las carreteras	1. Antes del primer desembolso
4.2	Preparación y respuesta ante emergencias (PRSE)	1. Desarrollar un plan de PRSE en el que se incluyan los contactos (nombre, teléfono, dirección, etc.) de los organismos de respuesta ante emergencias principales.	1. Copia del plan de PRSE específico y definitivo	1. 30 días antes del comienzo de la fase de construcción
		2. Brindar un análisis cuantitativo de los riesgos para las comunidades locales durante la fase de operación	2. Copia del análisis y las medidas de mitigación identificadas	2. 60 días antes de la terminación de la fase de construcción
		3. Desarrollar e implementar un plan de PRSE para la fase de operación que incluya a las comunidades locales.	3. Copia del plan de PRSE para la fase de operación	3. 60 días antes de la terminación de la fase de construcción
		4. Brindar los resultados del seguimiento de la presión migratoria y las opciones para mitigar los impactos en las comunidades locales.	4. Copia de los resultados del seguimiento de la presión migratoria	4. Antes del primer desembolso
4.3	Protocolos y política de seguridad externa	1. Brindar una copia del contrato entre Inversiones Cuatro Estaciones, S.A.S. y la empresa o empresas de seguridad para verificar, entre otros aspectos, que se hayan incluido	1. Copia del contrato entre Inversiones Cuatro	1. 30 días antes del comienzo de la

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
		condiciones que le permitan al Cliente: i) realizar investigaciones razonables para asegurar que el personal de seguridad no tenga antecedentes penales ni haya participado en casos de abuso, en el pasado; ii) detalles sobre la capacitación necesaria en relación con el uso de la fuerza; iii) restricciones en el uso de armas de fuego, y iv) detalles sobre la capacitación en materia de concientización ambiental.	Estaciones, S.A.S. y la o las empresas de seguridad	fase de construcción
ND 6: Conservación de la biodiversidad y gestión sostenible de recursos naturales vivos				
6.1	Áreas de compensación	1. Desarrollar un plan de compensación de tierra que establezca un área cercana de compensación para la recuperación, mediante el trasplante de las especies endémicas e incluidas en la Lista Roja que deban retirarse del lugar de emplazamiento del hotel Four Seasons para facilitar la construcción, que incluya: i) su caracterización y conectividad con el bañado del emplazamiento RAMSAR y el AP Laguna Redonda; ii) el desarrollo del plan de gestión correspondiente, y iii) un análisis del riesgo de la adquisición de tierras. Esta zona debe identificarse en un mapa y debe prepararse un plan para su revegetación y el trasplante de las especies críticas desde el lugar de emplazamiento del Four Seasons y para el seguimiento del manejo, a manera de asegurar su bienestar.	1. Plan de compensación de la tierra, que incluya una pérdida neta cero de hábitats naturales y ganancia neta para los hábitats críticos (si se identificara alguno)	1. Antes del primer desembolso
6.2	Control de especies exóticas invasivas	1. Desarrollar un plan de control y erradicación de las especies exóticas invasivas que se sepa están presentes en las áreas del Proyecto y su área de influencia. Estas incluyen, por ejemplo: almendro de los trópicos (<i>Terminalia catappa</i>), <i>Oreochromis mossambicus</i> y pez león. El plan incluirá el control y seguimiento, además de la notificación a las autoridades pertinentes y las pruebas de la implementación del plan.	1. Copia del plan para controlar y erradicar las especies exóticas invasivas	1. Antes del primer desembolso
6.3	Cadena de abastecimiento	1. Brindar una práctica de verificación y un sistema para los proveedores primarios, que: i) establezca una revisión	1. Copia de la práctica de verificación y el sistema para	1. Antes del primer desembolso

No.	Aspecto	Acción	Producto final/entregable	Fecha Prevista de Cumplimiento
		<p>permanente de las cadenas de abastecimiento primarias del Cliente; ii) limite las compras a los proveedores que puedan demostrar que no contribuyen a la conversión significativa de los hábitats críticos y/o naturales (esto puede demostrarse mediante la entrega de un producto certificado o el avance hacia la verificación o certificación en virtud de un esquema creíble en el caso de ciertos bienes primarios y/o lugares), y iii) exija, donde resulte posible, que se actúe para trasladar con el tiempo la cadena de abastecimiento primaria del cliente a proveedores que puedan demostrar que no están teniendo un impacto adverso significativo en estas áreas.</p>	<p>evaluar a los proveedores primarios del Cliente</p>	