

OPORTUNIDAD DE DESARROLLO E INVERSIÓN

Finca con potencial para proyectos de energía renovable, desarrollo agropecuario y otras alternativas de inversión y aprovechamiento.

Land with potential for renewable energy, agricultural development and other investment opportunities.

SAN JOAQUÍN • LA VICTORIA • SANTO DOMINGO NORTE

1,650 tareas | 1,037,625 m²

PARCELAS 92 Y 93 • DISTRITO CATASTRAL DC-23

PRESENTACIÓN PARA DESARROLLADORES E INVERSIONISTAS

RECORRIDO AÉREO DE LA PROPIEDAD

Aerial Property Tour



VIDEO DEL DRON — SAN JOAQUÍN, LA VICTORIA

Características visuales del terreno

Site Highlights

ENTRADA

Vista aérea de la entrada y acceso a la propiedad.

EXTENSIÓN

Perspectiva general de una finca de 1,650 tareas.

INFRAESTRUCTURA

Elementos de transmisión eléctrica visibles en el entorno; verificación técnica pendiente.

UBICACIÓN

San Joaquín, La Victoria, Santo Domingo Norte.

El video funciona como evidencia visual inicial. Las características técnicas deben validarse mediante levantamiento, títulos, estudios de campo e interconexión.

Resumen de la oportunidad

Opportunity Summary

SOLAR

Gran superficie disponible para evaluar un proyecto fotovoltaico de escala comercial.

Recurso solar: requiere evaluación específica del sitio.

EÓLICA

La propiedad puede evaluarse para generación eólica.

Recurso eólico, alturas, turbulencia y restricciones: pendientes de estudio.

HÍBRIDO

Posibilidad de estudiar una combinación solar + eólica + acceso a transmisión.

La capacidad de interconexión debe confirmarse con el operador correspondiente.

Información de la propiedad

Property Information

Superficie

1,650 tareas

Área indicada

1,037,625 m²

Precio indicado

RD\$1,500 / m²

Valor estimado

A determinar (sujeto a negociación)

Parcelas

92 y 93

Distrito catastral

DC-23

Ubicación

San Joaquín, La Victoria, Santo Domingo Norte

Coordenadas

18.577730, -69.827065

Nota: superficie, precio y valor son datos suministrados para esta presentación y quedan sujetos a confirmación documental.

Ubicación estratégica

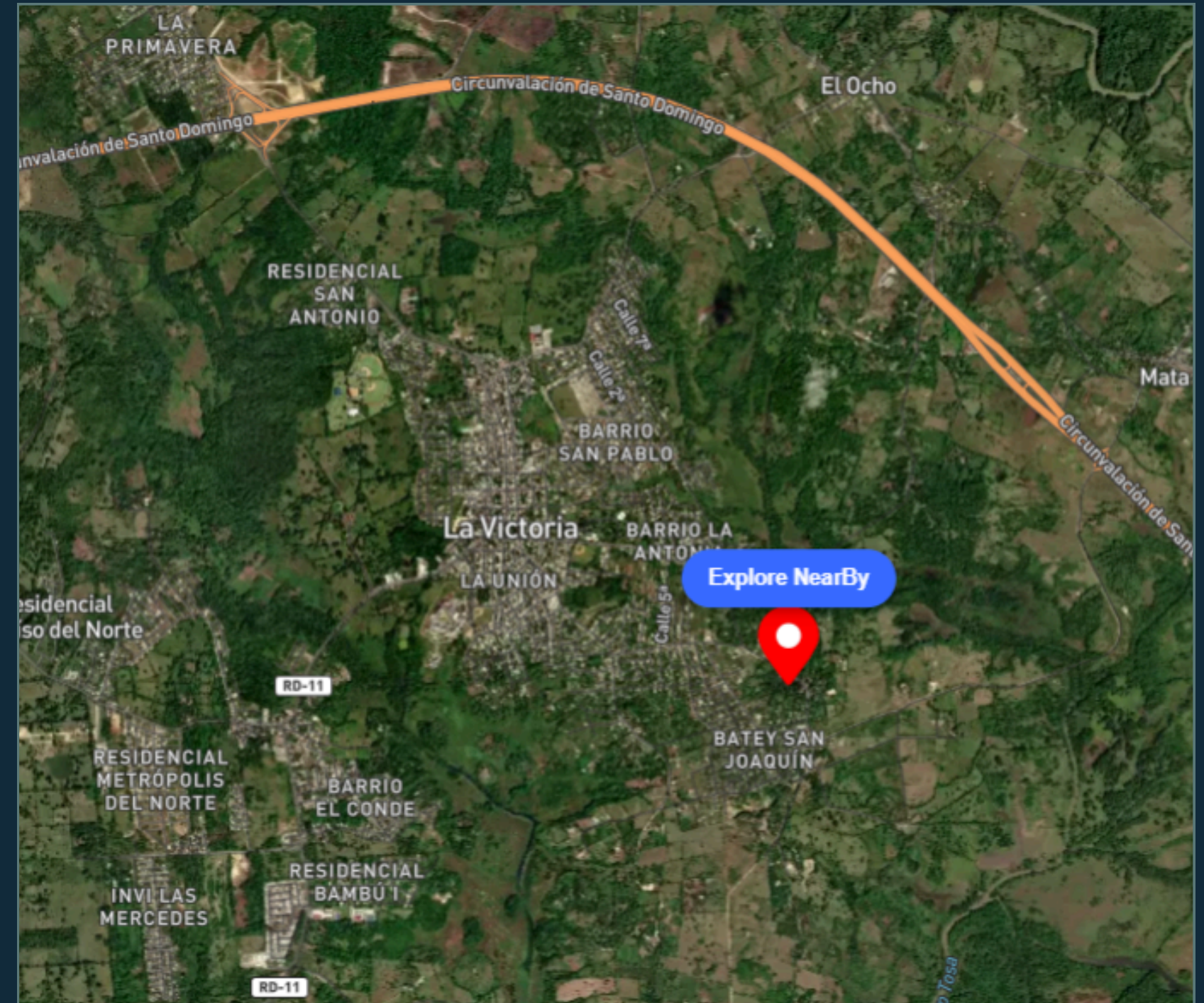
Strategic Location

18.577730, -69.827065

San Joaquín, La Victoria
Santo Domingo Norte, República Dominicana

PUNTO DE REFERENCIA PARA ESTUDIOS

- Acceso a una zona con infraestructura eléctrica existente.
- La Victoria ya cuenta con desarrollo solar de escala comercial.
- La ubicación merece una evaluación de recurso, terreno e interconexión.
- Acceso al río Ozama.



Infraestructura de transmisión eléctrica

Electrical Transmission Infrastructure

INFRAESTRUCTURA REFERENCIADA

7 TORRES
Infraestructura eléctrica en el entorno del inmueble.
4 torres
Asociadas, según información proporcionada, a la denominada “Carretera/Autopista Eléctrica”
3 torres
Asociadas al Parque Fotovoltaico La Victoria

La identificación técnica y georreferenciada de cada estructura deberá ser confirmada oficialmente.

PROXIMIDAD ENTRE ESTRUCTURAS

350–400 m
Distancia aproximada entre torres

Torres referenciadas:
21 · 22 · 23
(según información proporcionada sobre las torres del proyecto fotovoltaico)

Corredor de transmisión visible:
El video de dron muestra múltiples estructuras metálicas y un corredor eléctrico atravesando el entorno del inmueble.

VALOR ESTRATEGICO PARA EL DESARROLLO

1,650 tareas
1,037,625 m²

Parcelas 92 y 93 · DC-23
San Joaquín · La Victoria · Santo Domingo Norte
La presencia de infraestructura de transmisión en el entorno del inmueble constituye un elemento estratégico para evaluar un proyecto de generación renovable, sujeto a estudios de interconexión y confirmación de las condiciones técnicas por ETED.

La identificación de líneas y torres, voltajes, servidumbres, distancias exactas, punto de interconexión y capacidad disponible deberá ser confirmada mediante documentación técnica y georreferenciada de ETED.

Por qué la transmisión es estratégica

08

Why Transmission Matters

1 • GENERACIÓN

Proyecto solar/eólico/híbrido

2 • INTERCONEXIÓN

Punto y solución técnica de conexión

3 • TRANSMISIÓN

Líneas y capacidad disponible

4 • RED

Entrega de energía al sistema

La cercanía a infraestructura eléctrica puede reducir complejidad y costos potenciales, pero solo un estudio de interconexión determina la viabilidad real.

Potencial para energía solar

Solar Energy Potential

RECURSO SOLAR

1,916.2 kWh/m²/año
Irradiación Global Horizontal (GHI)

2,013.6 kWh/m²/año
Irradiación Global Óptima (GTI)

1,686.6 kWh/m²/año
Irradiación Directa Normal (DNI)

Recurso solar favorable para evaluar generación fotovoltaica a escala comercial. Los valores provienen del reporte de Global Solar Atlas para la ubicación seleccionada.

PRODUCCIÓN FOTOVOLTAICA

1,596.4 kWh/kWp/año
PVOUT específico

Ejemplo de referencia:
1 MWp → ≈ 1.60 GWh/año

Estimación preliminar basada en el rendimiento específico del recurso solar. El PVOUT específico representa la electricidad AC estimada por cada kWp de capacidad fotovoltaica instalada.

CONFIGURACIÓN DEL SITIO

20°
Inclinación óptima de módulos
25.4 °C
Temperatura media del aire
15 m
Elevación del terreno

Oportunidad para evaluar un proyecto solar fotovoltaico de escala comercial, sujeto a estudios técnicos, ambientales y de interconexión.

Potencial para energía eólica

Wind Energy Potential

RECURSO EÓLICO

4.91 m/s

Velocidad del viento

104 W/m²

Densidad de potencia eólica

Altura de referencia: 100 m

Datos mostrados por Global Wind Atlas para el área evaluada, específicamente para las zonas identificadas como el 10% más ventoso.

Speed Rose

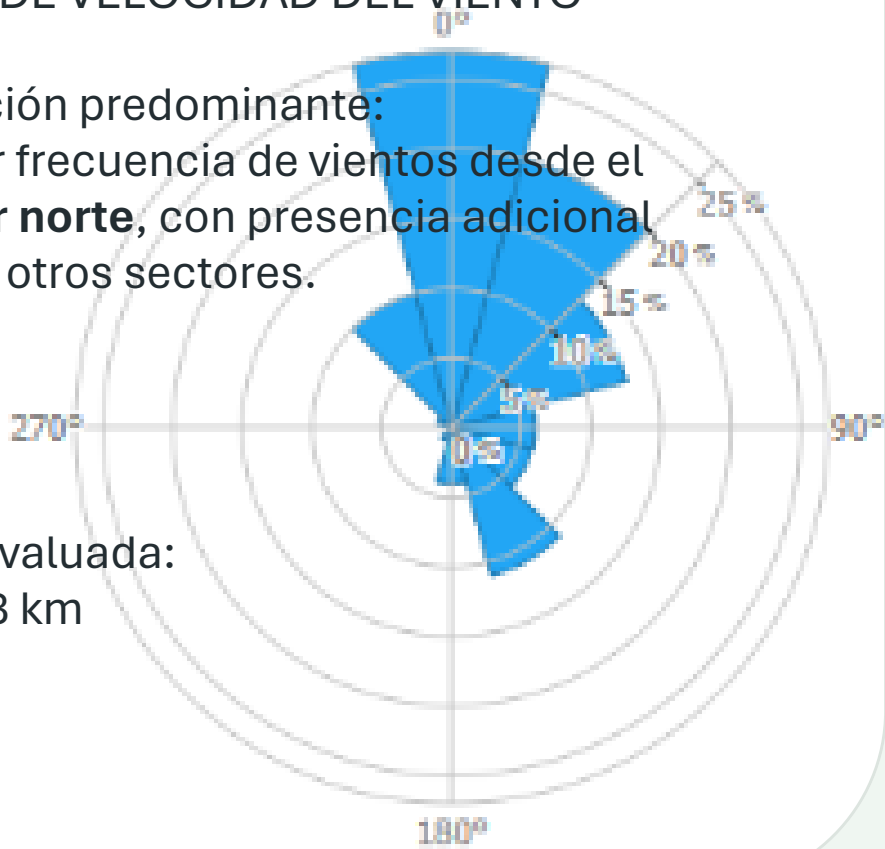
COMPORTAMIENTO DEL VIENTO

ROSA DE VELOCIDAD DEL VIENTO

Dirección predominante:

Mayor frecuencia de vientos desde el **sector norte**, con presencia adicional desde otros sectores.

Área evaluada:
≈ 3 × 3 km



UBICACIÓN DEL RECURSO

18.577730, -69.827065

San Joaquín · La Victoria

Santo Domingo Norte, República Dominicana

Altura analizada: 100 m

La disponibilidad del recurso eólico permite evaluar una alternativa complementaria al desarrollo solar y la posibilidad de un proyecto híbrido solar-eólico.

Los valores de 4.91 m/s y 104 W/m² corresponden a la información mostrada por Global Wind Atlas para las áreas más ventosas seleccionadas; deben considerarse como evaluación preliminar, no como medición directa en el terreno.

Oportunidad de proyecto híbrido

11

Hybrid Renewable Opportunity

SOLAR + **EÓLICA** + **TRANSMISIÓN**

Un enfoque híbrido podría permitir estudiar complementariedad entre recursos y aprovechar infraestructura eléctrica existente, sujeto a viabilidad técnica, ambiental, regulatoria y económica.

NO ES UNA GARANTÍA DE FACTIBILIDAD — REQUIERE ESTUDIO

Contexto energético de La Victoria

Energy Context in La Victoria

PARQUE SOLAR FOTOVOLTAICO LA VICTORIA

50 MW_n

70.27 MW_p

- Proyecto identificado por la Superintendencia de Electricidad (SIE) en el Distrito Municipal La Victoria.
- Se ha documentado una interconexión al SENI mediante la línea de transmisión Hainamosa–La Victoria de 138 kV.
- Este contexto demuestra actividad de generación renovable y de transmisión en la zona; no implica que esta finca tenga interconexión disponible.

FUENTE: SIE • ETED • información pública del sector

Acceso e infraestructura del entorno

13

Access & Site Infrastructure

ACCESO

El video del dron permite documentar visualmente la entrada y las vías de acceso.

Condición de caminos, radios de giro y capacidad para transporte pesado: pendiente de verificación.

TERRENO

Topografía, drenaje, geotecnia, uso actual y condiciones de construcción deben ser levantados por especialistas.

SERVIDUMBRES

Deben identificarse derechos de paso, servidumbres eléctricas, restricciones y áreas no desarrollables.

Ventajas estratégicas para un desarrollador

14

Strategic Advantages

La propiedad se ofrece exclusivamente para venta.

Información disponible vs. pendiente

Available vs. Pending Information

DISPONIBLE / REPORTADO

- Ubicación
- Coordenadas
- Parcelas 92 y 93
- DC-23
- Área indicada
- Precio indicado
- Video aéreo
- Información reportada sobre torres/líneas
- Título de propiedad debidamente aprobado y reconocido

PENDIENTE DE CONFIRMAR

- Deslindes (pendiente de confirmación)
- Servidumbres
- Líneas exactas y voltajes
- Distancias a subestaciones
- Capacidad de interconexión
- Recurso solar/eólico
- Topografía/geotecnia
- Ambiental/permisos
- Acceso para construcción

Ruta propuesta de desarrollo

16

Proposed Development Path

**1. Due diligence
legal y catastral**

**2.
Levantamiento
eléctrico**

**3. Recurso solar
y eólico**

**4. Estudios de
terreno
y ambientales**

**5. Interconexión
y factibilidad**

**6. Modelo
financiero
y negociación**

Objetivo: convertir una oportunidad territorial en un proyecto técnicamente verificable y financieramente evaluable.

Deal Structure

VENTA DE LA PROPIEDAD

Propiedad disponible para venta, dirigida a compradores particulares e inversionistas interesados en desarrollar diferentes alternativas de aprovechamiento del terreno.

La propiedad cuenta con potencial para proyectos de energía renovable, incluyendo:

- Proyecto eólico
- Proyecto solar/fotovoltaico
- Proyecto eléctrico
- Proyecto híbrido
- Otras alternativas de desarrollo e inversión

El uso para proyectos de energía no es exclusivo ni constituye una condición de la venta. El comprador podrá destinar la propiedad al uso que considere conveniente, sujeto a las regulaciones y permisos correspondientes.

Uso Actual: Ganadería y producción bovina.

PRECIO

Precio indicado: RD\$1,500 por m²

Superficie: 1,037,625 m²

Valor total: A DETERMINAR

El precio final será discutido y negociado una vez identificado un prospecto interesado.

La estructura final dependerá de valoración, estudios, riesgo, financiamiento y negociación.

Valor de referencia de la propiedad

18

Indicative Property Value

PRECIO INDICADO

RD\$1,500 por m²

Superficie total:
1,037,625 m²

VALOR TOTAL

A DETERMINAR

El valor total de la operación será discutido y negociado directamente con el prospecto interesado, una vez exista una propuesta concreta.

Buscamos socios estratégicos

Seeking Strategic Development Partners

DESARROLLADORES DE ENERGÍA

INVERSIONISTAS

EMPRESAS DE SOLAR / EÓLICA

FONDOS Y SOCIOS DE INFRAESTRUCTURA

La oportunidad está en evaluar la tierra,
validar la infraestructura eléctrica y
determinar la mejor alternativa de desarrollo
renovable.

SOLAR • EÓLICA • HÍBRIDO

Próximos pasos

Next Steps

- Compartir documentación legal y catastral.
- Coordinar visita técnica y levantamiento de infraestructura.
- Confirmar líneas, torres, servidumbres y puntos de interconexión.
- Ejecutar screening solar/eólico y estudios preliminares.
- Evaluar estructura de transacción con desarrolladores interesados.

CONTACTO

Propiedad: San Joaquín, La Victoria
Santo Domingo Norte, República Dominicana

Coordenadas:
18.577730, -69.827065

Contacto del propietario / representante:
Pedro De La Cruz
829-278-4549
pedrodelacruz29r@gmail.com

Gracias por su interés