

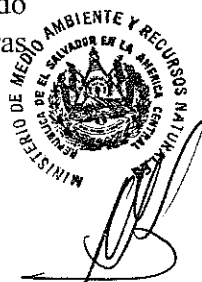


MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCION MARN-No- 182-2004

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, **diecinueve de Marzo** del año dos mil **cuatro**. Vistas las diligencias promovidas por el señor **Héctor Arnoldo Portillo Acevedo**, en su calidad de **Representante Legal de la Sociedad Operadora Del Sur, S.A. de C.V.**, titular del proyecto "**CENTRO DE DISTRIBUCION OPERADORA DEL SUR**", el cual consiste en el establecimiento de un complejo industrial destinado al almacenamiento de productos catalogados como de consumo doméstico, para su posterior distribución a los diversos establecimientos comerciales (supermercados, tiendas y despensas, entre otros), para lo cual se contempla la construcción de una nave industrial e infraestructura de apoyo como oficinas, casetas de vigilancia y de recepción, estacionamientos para vehículos livianos y furgones, accesos internos y externos y de los servicios básicos de agua potable, electricidad, aguas lluvias y aguas negras, entre otros. Ubicado en la Nueva Carretera Panamericana CA-1 (By Pass), porción de la Finca Apachulco, Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador; **EL ORGANO EJECUTIVO** en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **CONSIDERANDO:**

- I. Que habiendo recibido el **Estudio de Impacto Ambiental**, acompañado del Programa de Manejo Ambiental del referido proyecto, el cual ha merecido un dictamen técnico favorable por parte de la Gerencia de Evaluación Ambiental de este Ministerio;
- II. Que el Estudio de Impacto Ambiental fue hecho del conocimiento del público en cumplimiento con lo establecido en el artículo 25 literal "a", de la Ley del Medio Ambiente y que transcurrido el período de consulta que establece la Ley antes mencionada, sin que ninguna persona hubiere expresado opiniones u observaciones de dicho proyecto;
- III. Que habiendo recibido este Ministerio el rendimiento de la fianza de cumplimiento respectiva (Art. 29 de la Ley del Medio Ambiente), cuantificada en **OCHENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SIETE DOLARES CON NUEVE CENTAVOS (\$85,037.09)** por un plazo de **UN AÑO**, contado a partir del **once de Marzo del presente año al once de Marzo del año dos mil cinco**, tiempo estimado de construcción de las medidas ambientales. Sin embargo si éstas no se finalizan en el plazo estimado, deberá constituirse nueva fianza a favor de este Ministerio por el monto antes relacionado y por el plazo que fuere necesario a efectos de garantizar el cumplimiento de las obras ambientales, caso contrario se revocará la presente resolución;



IV. Que se ha cumplido lo establecido en los Arts. 22, 23, 24, 25 y 29 de la Ley del Medio Ambiente;

POR TANTO:

De conformidad a lo dispuesto en los Artículos 19, 20 y 21 de la Ley del Medio Ambiente,

RESUELVE:

1. OTORGAR EL PERMISO AMBIENTAL, a la Sociedad **Operadora del Sur S.A. de C.V.**, representada legalmente por el señor **Héctor Arnoldo Portillo Acevedo**. Dicha Sociedad es la titular del proyecto **“CENTRO DE DISTRIBUCION OPERADORA DEL SUR”**, el cual consiste en el establecimiento de un complejo industrial destinado al almacenamiento de productos catalogados como de consumo doméstico, para su posterior distribución a los diversos establecimientos comerciales (supermercados, tiendas y despensas, entre otros), para lo cual se contempla la construcción de una nave industrial e infraestructura de apoyo como oficinas, casetas de vigilancia y de recepción, estacionamientos para vehículos livianos y furgones, accesos internos y externos y de los servicios básicos de agua potable, electricidad, aguas lluvias y aguas negras, entre otros. Ubicado en la Nueva Carretera Panamericana CA-1 (By Pass), porción de la Finca **Apachulco, Municipio de Apopa, Departamento de San Salvador**
- 2.- Forma parte integrante de la presente resolución y por consiguiente de obligatorio cumplimiento para el titular del proyecto los siguientes anexos: La descripción del proyecto, el detalle de las medidas ambientales y sus costos, el cronograma de ejecución de las medidas ambientales. Su incumplimiento obliga a este Ministerio a iniciar los procedimientos sancionatorios establecidos en la Ley del Medio Ambiente.
- 3.- Cualquier modificación o ampliación de la actividad debe ser desarrollada de acuerdo al Artículo 22 de la Ley del Medio Ambiente.
- 4.- El funcionamiento del proyecto estará sujeto a seguimiento por parte del titular y de este Ministerio por medio de las Auditorías de Evaluación Ambiental, según lo establecido en la Ley del Medio Ambiente.
- 5.- Será responsabilidad del titular, corregir cualquier impacto negativo significativo originado por las actividades no contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental y su documentación conexas.



6.- Este Permiso, no exime al titular del proyecto de obtener las demás autorizaciones que establecen las leyes de nuestro Estado, como requisitos para la ejecución de la presente actividad.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día de su notificación.-
COMUNÍQUESE.- EL MINISTRO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (f), WALTER E. JOKISCH.



EIA/065/04DAL/JACM/MP

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El terreno donde se pretende emplazar el proyecto "Centro de Distribución Operadora del Sur" se localiza en una porción de la Finca Apachulco, cantón Guadalupe, municipio de Apopa, departamento de San Salvador. El proyecto consiste en el establecimiento de un complejo industrial destinado al almacenamiento de productos catalogados como de consumo doméstico, para su posterior distribución a los diversos establecimientos comerciales (supermercados, tiendas y despensas entre otros) del área metropolitana de San Salvador y el resto de departamentos del país; para lo cual se contempla la construcción de una nave industrial e infraestructura de apoyo como oficinas, casetas de vigilancia y de recepción, estacionamientos para vehículos livianos y furgones, accesos internos y externos y de los servicios básicos de agua potable, electricidad, aguas lluvias y aguas negras, entre otros.

El proyecto tiene como ejecutora a la empresa guatemalteca INMOBILIARIA LA FRAGUA, S.A. de C.V., y como representante en el país a la empresa OPERADORA DEL SUR.

El terreno donde se pretende establecer el proyecto cuenta con acceso a través del km. 4+800 de la Nueva carretera Panamericana CA-1 (By Pass), prolongación del Boulevard Constitución que conecta Nejapa y San Salvador, tiene como colindantes:

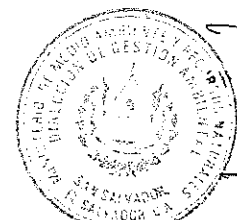
- Al Norte: con terrenos cultivados con caña de azúcar
- Al Sur y al Poniente: con terrenos cultivados con café
- Al Oriente: con terrenos cultivados con café, nuevo tramo carretera Panamericana CA-1, de por medio

De acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental, a continuación se señalan algunos aspectos relevantes del sitio y del proyecto:

- ⊕ El proyecto pretende ejecutarse en un (1) año
- ⊕ El Proyecto contempla:
 - El área de bodegas de almacenamiento comprende en una primera etapa la construcción de una nave industrial y en posteriores etapas la ampliación de dichas bodegas en un terreno contiguo, el cual quedará preparado para su futura construcción.
 - Se proyecta un área de comedor el cual estará capacitado para albergar 168 personas, el cual contará con un área de mesas, de cocina y café; esta área se dispondrá en la planta baja de las oficinas administrativas.
 - Las áreas de estacionamiento se proyectan con una capacidad para 66 vehículos livianos y para 50 furgones.
 - Los accesos y vías de circulación que contempla el proyecto, incluyen: calles de circunvalación, rampas laterales, calles de retorno, carriles de entrada y salida, carriles de aceleración y desaceleración, rotondas, puentes, aceras, estacionamientos, áreas de carga y descarga, entre otros, según se detalla en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - El proyecto incluye la señalización de tránsito interna, tanto vertical como horizontal para la seguridad de quienes harán uso de las instalaciones.
 - Un total de 198 árboles serán afectados por la ejecución del proyecto; entre las especies de árboles a talar se encuentran: 178 pepetos, 1 cenicero, 3 tihuilotes, 1 conacaste, 5 laureles, 9 mangos y 1 almendro de río.
- ⊕ En la etapa de construcción, se contempla:
 - Acopiar temporalmente los desechos sólidos generados, disponiendo para ello de 8 pequeños contenedores, para luego ser enviados al relleno sanitario de Nejapa;
 - Para el control del material particulado en la atmósfera se programarán dos riegos preventivos diarios;



Proyecto "Centro de Distribución Operadora del Sur", Apopa, San Salvador



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- Para el control del ruido producido por la maquinaria pesada se exigirá a los operarios el uso de tapones auditivos.
 - Para la disposición de las aguas negras, se contará con letrinas portátiles, 5 del tipo módulos plásticos de MAPRECO.
 - Durante el traslado del material de desalojo se colocará una lona en la parte superior de los camiones, a fin de no generar material particulado en la atmósfera. El plantel de la empresa constructora se instalará en la porción Norte que forma parte del terreno y que ocupa un área de 11,900.00 m²; en donde se construirán las instalaciones provisionales, como: oficinas, talleres, bodegas de materiales, parqueo de maquinaria, y será dotada de los servicios básicos de agua potable, energía eléctrica y área de letrinas portátiles, entre otros.
 - Para el manejo y disposición del material producto de la limpieza del sitio, remoción de la cobertura vegetal, actividades de terracería y nivelación, se tiene previsto diferentes formas de manejo, según se describe en el Estudio de Impacto Ambiental, un estimado de 850 m³, serán acopiados temporalmente en el terreno para luego ser transportados al sitio de disposición indicado por la municipalidad de la jurisdicción; alrededor de 21,666.72 m³ serán dispuestos en un lugar de acopio fuera del terreno para luego ser reutilizado en labores de engramados y arborización, conformación de taludes y para viveros forestales; aproximadamente 9,500 m³ el cual se dispondrá en el lugar que se ha determinado fuera del terreno para luego ser utilizado en labores de relleno, entre otras. El material excedente de todas estas actividades, principalmente de los movimientos de tierra realizados (cortes), calculado en 134,219.40 m³, será dispuesto en un terreno localizado al Noreste del proyecto, carretera de por medio, propiedad de Inversiones Palo Alto, S.A. de C.V., de quien se ha recibido nota de compromiso para el manejo adecuado de dicho material.
- ⊕ Para la etapa de funcionamiento, se contempla:
- Establecer en el área contiguo a la carretera (CA-1), una valla (cortina vegetal) con laurel de la india plantado cada tres (3) metros, para lo cual se utilizarán 153 árboles de dicha especie. Se propone la arborización y engramado de las áreas verdes, incluyendo el revestimiento y protección de los taludes conformados. Se contempla la plantación de un total de 590 árboles y 963 arbustos, los primeros con una altura entre 0.80 m. a 1.0 m. y los segundos de 0.50 m. de altura. El área a engramar será de 19,130 m². Las especies y el número a plantar, se detalla en el documento.
 - En materia de desechos sólidos la estrategia a implementar será la de separación en la fuente, por lo que se colocarán viñetas indicativas del tipo de desechos que tendrán que depositarse en los depósitos que serán colocados en sitios estratégicos, según lo especificado en el documento. Se dispondrá de un área destinada al almacenamiento temporal de desechos sólidos tanto secos como húmedos, los que luego serán desalojados del sitio y llevados hacia el relleno sanitario o retirados por empresas que reciclan desechos. Para la entrega de los desechos en el relleno sanitario, el titular deberá cumplir con los requerimientos y disposiciones señalados por la empresa que administra el relleno. Además, se prevé la capacitación del personal en esta materia.
 - El proyecto contempla en el sector Noreste del terreno, la construcción de la planta tratamiento de lodos activados/reactor anaeróbico de flujo ascendente, diseñada para tratar 150,000 con su respectiva área de retiro en donde se plantarán 490 árboles; de un pozo y una cisterna con capacidad de 10 m³, a ubicarse en el sector Sureste del terreno.

a. Área total del proyecto

El área del terreno tiene una extensión de **158,794.67 m² equivalente a 22.72 Mz.**, de la cual el proyecto pretende emplazarse en un área de **72,222.34 m² equivalente a 10.33 mz.**; determinando el área restante, correspondiente a **86,572.33 m²**, como de "desarrollo futuro", por lo que dicha porción no ha sido incluida en la evaluación realizada.

Proyecto "Centro de Distribución Operadora del Sur", Apopa, San Salvador

Página 3 de 7



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

b. **Distribución de áreas del proyecto.** El proyecto comprende las áreas siguientes:

Descripción	Área (m ²) Parciales	Área (m ²)
Área de Oficinas Administrativas		684.00
Área de Bodega de Almacenamiento		29,781.42
⊕ Primera etapa (1 nave)	15,747.78	
⊕ Segunda y Tercera etapa (Ampliación de bodegas)	14,033.64	
Área de Accesos, Maniobras y Estacionamientos		21,892.09
Área de Almacenamiento de desechos y planta de tratamiento		2,703.87
⊕ Área de Desechos Sólidos y Planta de Tratamiento	740.38	
⊕ Zona de retiro de planta de tratamiento	1,963.49	
Otras Áreas		17,160.96
Área Total del Proyecto		72,222.34
Área Desarrollo Futuro		86,572.33
Área Total del Terreno		158,794.67

2.- DETALLE DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES Y SUS COSTOS.

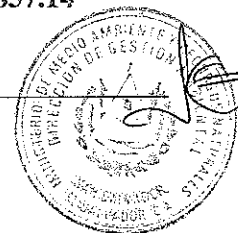
Detalle de las medidas ambientales afianzables

Costos de la medida

- | | |
|--|----------------|
| 1. Plan de Arborización
Plantación de un total 1233 árboles. 963 arbustos y 9,975.40 m ² de grama negra, en arriates, taludes, áreas de retiro, de protección y jardines | US\$ 41,501.90 |
| 2. Riegos preventivos
Se harán dos (2) riegos por día por medio de pipas con capacidad de 40 barriles cada una | US\$ 8,228.70 |
| 3. Construcción de Pozos de Infiltración
Construcción de Cuatro (4) pozos ubicados en el sector Norponiente del terreno | US\$ 1,000.00 |
| 4. Cubrir el material acopiado en época de lluvia | US\$ 3,700.00 |
| 5. Plantación de 3,852 metros lineales de zacate vetiver en taludes | US\$ 7,704.00 |
| 6. Letrinas temporales para la disposición de excretas
Colocación de cinco (5) letrinas portátiles MAPRECO para la disposición de excretas generadas por los trabajadores | US\$ 13,714.00 |
| 7. Manejo de Desechos Sólidos – Etapa construcción
Ubicación de ocho (8) contenedores para el acopio temporal de desechos sólidos generados por los trabajadores | US\$ 182.80 |
| 8. Señalización y nomenclatura horizontal y vertical | US\$ 3,885.71 |
| 9. Manejo de Desechos Sólidos – Etapa funcionamiento <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 Contenedores metálicos en área de acopio principal ▪ 20 Depósitos de 90 galones: bodega, oficinas y área de acopio principal ▪ 40 Depósitos de 5 galones en oficinas y servicios sanitarios | US\$ 2,262.84 |
| 10. Canalización pluvial con disipadores de energía | US\$ 2,857.14 |

proyecto "Centro de Distribución Operadora del Sur", Apopa, San Salvador

Página 4 de 7



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Detalle de las medidas ambientales no afianzables, cargadas a la ingeniería del proyecto

11. Uso de protectores auditivos en horas de trabajo
12. Conformación de terrazas y taludes en áreas de corte y relleno
13. Construcción de canalización superficial que contempla 1,000 metros lineales de canaletas temporales hacia la bóveda
14. Señalización y nomenclatura horizontal y vertical

El costo total de las medidas ambientales asciende a **OCHENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SIETE DOLARES CON NUEVE CENTAVOS DE DOLAR (US\$ 85,037.09).**

Otras medidas ambientales de cumplimiento obligatorio por el titular del proyecto.

- Ejecutar el Proyecto y el Programa de Manejo Ambiental tal como esta especificado en el Estudio de Impacto Ambiental que sirvió de fundamento para esta resolución.
- La porción de terreno localizada al Sur del Proyecto correspondiente a un área de 86,572.33 m², no ha sido objeto de análisis, por lo que fuera de esta resolución.
- Deberá instalar y operar los sistemas de tratamiento propuestos, conforme las especificaciones técnicas requeridas por las autoridades competentes y en cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Reglamento Especial de Aguas Residuales.
- Debe asegurarse que todos los equipos de refrigeración, sean estos aires acondicionados, refrigeradoras comerciales, cuartos fríos u otros, deben utilizar sustancias que no sean agotadoras de la capa de ozono.
- El titular deberá de llevar registro de las cantidades y volúmenes de desechos generados, documentando tanto los desechos entregados al Relleno Sanitario como a las empresas recicladoras. Además, el titular deberá implementar un programa de fumigación y lavado permanente, este último deberá estar conectado al sistema de tratamiento propuesto; así mismo, estos programas deberán ser documentados con el objeto de presentar la información de respaldo a la hora realizar las auditorías ambientales, por parte de este Ministerio.
- Realizar el mantenimiento de la maquinaria fuera del área del proyecto, para evitar derrame de aceites, lubricantes y combustibles que pudieran contaminar el suelo.
- Durante la ejecución del proyecto, además del riego periódico en las áreas de trabajo para aplacar el polvo proveniente de los movimientos de tierra, principalmente en época seca, se deberá realizar riego a los camiones cargados con material de desalojo, previo a su salida del área del proyecto y cubrir cada camión cargado con plástico o lona.
- El Programa de Manejo Ambiental deberá cumplirse conforme el Estudio de Impacto Ambiental lo señala, pudiendo el Ministerio realizar las Auditorías de Evaluación Ambiental correspondientes.
- De realizarse modificaciones al proyecto o al Programa de Manejo Ambiental aprobado, el titular deberá notificarlo al Ministerio, previo a su ejecución con las justificaciones correspondiente, para los efectos correspondientes.
- De requerirse centros de acopio o sitios para la disposición de los materiales provenientes de la limpieza, descapote, excavaciones, suelo removido, y cualquier otro residuo o desecho procedente de la preparación del sitio, terracería y construcción de las instalaciones, se deberá contar con la autorización de la Municipalidad correspondiente.
- Dar cumplimiento estricto al componente de monitoreo del programa de manejo ambiental, documentando la implementación y cumplimiento del mismo.
- Cualquier impacto adverso no previsto en el estudio, que surja durante la ejecución del proyecto, será responsabilidad del titular corregirlo y notificarlo a este Ministerio.

Proyecto "Centro de Distribución Operadora del Sur", Apopa, San Salvador

Página 5 de 7



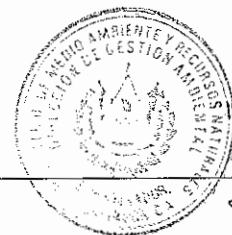
MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- El titular del proyecto deberá cumplir con todas las disposiciones técnicas y legales que las diversas autoridades competentes han señalado y señalen en el futuro.
- Esta Resolución no constituye autorización para iniciar el proyecto, realizar obra física, tala de árboles, ni terracería manual o mecánica, sin las autorizaciones correspondientes.
- Obtenidas todas las autorizaciones o permisos para la ejecución del proyecto, y una vez el titular inicie a la ejecución del proyecto, éste deberá notificarlo a este Ministerio, a fin de darle el seguimiento, conforme el cronograma de ejecución de las medidas ambientales presentado.
- El titular deberá hacer del conocimiento al personal residente que participa en la ejecución del proyecto, las disposiciones y medidas ambientales a que queda sujeto el titular del proyecto y que están definidas en el Estudio de Impacto aprobado.
- Para redimir la fianza ambiental, debe demostrar que las medidas ambientales han sido implementadas y funcionan eficientemente.

SE DETERMINA QUE CUALQUIER IMPACTO NEGATIVO NO CONTEMPLADO EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DEBE SER MITIGADO POR EL TITULAR DEL PROYECTO.



Proyecto "Centro de Distribución Operadora del Sur", Apopa, San Salvador
Página 6 de



[Handwritten signature]



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

3.- Cronograma de ejecución de las medidas ambientales

El Programa de Manejo Ambiental será implementado en un período de UN (1) año, y su ejecución será de la siguiente manera:

Cronograma de ejecución de las medidas ambientales afianzables

Descripción de las medidas Ambientales	Tiempo de Ejecución (meses)*												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1. Plan de revegetación													
2. Riegos preventivos													
3. Construcción de Pozos de Infiltración													
4. Cubrir el material acopiado en época de lluvia													
5. Plantación de 3,852 metros lineales de zacate vetiver en taludes													
6. Letrinas temporales para la disposición de excretas													
7. Ubicación de ocho (8) contenedores para el acopio temporal de Desechos Sólidos – Etapa construcción													
8. Señalización y nomenclatura horizontal y vertical													
9. Ubicación de contenedores y depósitos para el manejo de Desechos Sólidos – Etapa funcionamiento													
10. Canalización pluvial con disipadores de energía													

*Mes 1= mes de inicio de la ejecución del proyecto



[Handwritten signature]