



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCION MARN No. 232-499-2008

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, catorce de abril del año dos mil ocho. Vistos el Acta y el Informe de la Gerencia de Auditoría Ambiental, respecto a la Auditoría de Evaluación Ambiental del proyecto "LOTIFICACIÓN BOSQUES DE SAN JOSÉ", cuyo titular es la sociedad CARTAGO, S.A. DE C.V., representada legalmente por el ingeniero Carlos Enrique Castro de León. Ubicado en cantón San José Cortéz, municipio de Delgado, departamento de San Salvador. EL ORGANO EJECUTIVO en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

CONSIDERANDO QUE:

- I. Con fecha veintiuno de julio del año mil novecientos noventa y nueve, se emitió Resolución No.011-99, por medio de la cual se otorgó Permiso Ambiental al titular del proyecto antes mencionado, quien presentó en su oportunidad, una Fianza de Cumplimiento Ambiental, por un monto de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE COLONES CON NOVENTA CENTAVOS (¢565,169.90), equivalentes a SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$64,590.85), por un plazo de DOCE MESES, para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales; la cual se encuentra vencida.
- II. Con fecha veinticinco de septiembre de dos mil dos, se emitió Resolución MARN-No.439-2002, en la que se Resolvió No Liberar Fianza de Cumplimiento ambiental, por el monto de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE COLONES CON NOVENTA CENTAVOS (¢565,169.90), equivalentes a SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$64,590.85) por un plazo de DOCE MESES, la cual se encuentra vencida.
- III. Con fecha quince de julio de dos mil cinco, se emitió Resolución MARN-Nº.232-705-2005, en la que se Resolvió modificar la Resolución Nº 011-99, de fecha veintiuno de julio del año mil novecientos noventa y nueve, en relación al cambio de nombre del proyecto de "LOTIFICACION FINCA ALSACIA" a "LOTIFICACION BOSQUES DE SAN JOSÉ".
- IV. Con fecha nueve de enero de dos mil siete, se emitió Resolución MARN-Nº.232-036-2007, en la que se Resolvió No Liberar la Fianza de Cumplimiento Ambiental, por el monto de SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$64,590.85) por un plazo de DOCE MESES, para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales; la cual se encuentra vencida.

- V. El artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente expresa que para asegurar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el Permiso Ambiental, el Ministerio, realizará Auditorías de Evaluación Ambiental, las cuales servirán de base para establecer las obligaciones que debe cumplir el titular del proyecto con relación al Permiso Ambiental.
- VI. El artículo 35 del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente señala entre otros aspectos que previo a la liberación de la fianza se hará por parte de este Ministerio, una Auditoría de Evaluación Ambiental con la finalidad de verificar si las medidas ambientales se han realizado en la forma establecida.
- VII. Se procedió a desarrollar por parte del cuerpo técnico de este Ministerio, la respectiva Auditoría de Evaluación Ambiental. Plasmándose en el Acta y el Informe respectivo, que las medidas ambientales establecidas en el Permiso Ambiental No. 011-99, de fecha veintiuno de julio del año mil novecientos noventa y nueve, no han sido concluidas. Únicamente han construido la calle principal de acceso y la avenida Madreselva, además de construir dos disipadores de energía, dos cabezales de descarga y la plantación de aproximadamente doscientas palmeras en áreas de arriates.
- VIII. Se ha cumplido lo establecido en los Artículos, 27 de la Ley del Medio Ambiente y 36, 37, 38 y 39 de su Reglamento General.

POR TANTO:


De conformidad a los considerandos anteriores y en atención a lo establecido en la Ley del Medio Ambiente y su Reglamento General.

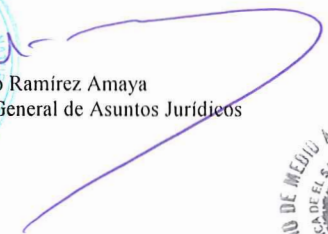
RESUELVE:

1. NO LIBERAR LA FIANZA de Cumplimiento Ambiental de SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$64,590.85), rendidas por la sociedad CARTAGO, S.A. DE C.V., representada legalmente por el ingeniero Carlos Enrique Castro de León, en virtud de que las medidas ambientales establecidas en el Permiso Ambiental No. 011-99, de fecha veintiuno de julio del año mil novecientos noventa y nueve, no han sido concluidas. Únicamente han construido la calle principal de acceso y la avenida Madreselva, además de construir dos disipadores de energía, dos cabezales de descarga y la plantación de aproximadamente doscientas palmeras en áreas de arriates.
2. El titular debe constituir nueva Fianza de Cumplimiento Ambiental a favor de este Ministerio por el monto de SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$64,592.85) y por el mismo plazo establecido en el Permiso Ambiental a efecto de garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales que no se han cumplido. Dicha fianza debe ser remitida a este Ministerio en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución.

3. Una vez concluidas las medidas ambientales el titular deberá solicitar a este Ministerio, por lo menos dos meses antes del vencimiento de la mencionada Fianza, la Auditoría de Evaluación Ambiental, en atención al Artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente y su Reglamento General.
4. En caso de incumplimiento a lo establecido en esta Resolución se revocará el Permiso Ambiental y se iniciará el procedimiento administrativo sancionatorio que establece la Ley del Medio Ambiente.
5. En atención al artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente, este Ministerio podrá realizar las Auditorías de Evaluación Ambiental que considere necesarias, a efecto de determinar el cumplimiento de lo establecido en la presente Resolución y de conformidad a las obligaciones que deberá cumplir el titular del proyecto con relación al Permiso Ambiental.
6. El contenido de las Resoluciones No. 011-99, de fecha veintiuno de julio del año mil novecientos noventa y nueve, y MARN-Nº.232-705-2005, de fecha quince de julio de dos mil cinco, se mantienen íntegras en lo que no se oponga a la presente resolución.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día de su notificación.-
COMUNÍQUESE.- EL MINISTRO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES,
ING. CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS.-----


Lic. Sonia Elizabeth Molina Cortez
Gerente de Evaluación Ambiental


Lic. Atilio Ramirez Amaya
Director General de Asuntos Jurídicos



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE AUDITORIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

INFORME DE AUDITORIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

1. Resumen

Nombre del Proyecto: **"LOTIFICACION BOSQUES DE SAN JOSÉ"**
Nombre del Titular : Sociedad CARTAGO S.A DE C.V.
Representante Legal: Ing. Carlos Enrique Castro De León.
Ubicación del Proyecto: Cantón San José Cortez, municipio de Ciudad Delgado, departamento de San Salvador.
Fecha de la Auditoría: 08 de abril de 2008.
Auditor: José Gilberto Díaz Valdivieso

2. Datos generales del proyecto

Nombre del Proyecto: **"LOTIFICACION BOSQUES DE SAN JOSÉ"**
Nombre del titular: Sociedad CARTAGO S.A DE C.V.
Representante Legal: Ing. Carlos Enrique Castro De León.
Ubicación del Proyecto: Cantón San José Cortez, municipio de Ciudad Delgado, departamento de San Salvador.

Descripción del proyecto: Consiste en el establecimiento de 430 lotes rústicos con una extensión no menor de 500 m². El área total del terreno es de 359,029.28 m², distribuidos en 21 polígonos, donde se incluyen área verde ecológica, área recreativa y área de protección por el costado surponiente.

3. Antecedentes

El proyecto posee Permiso Ambiental de acuerdo a la **Resolución MARN-011-1999**, emitida el veintiuno de julio de mil novecientos noventa y nueve, dicha resolución fue modificada en fecha quince de julio del año dos mil cinco a solicitud del titular del proyecto, emitiendo este Ministerio la Resolución **MARN-No-232-705-2005**.

La modificación consistió en el sentido que el proyecto "Lotificación Finca Alsacia", se denominará en lo subsiguiente, "**Lotificación Bosques de San José**".

Al proyecto, este Ministerio le ha realizado dos auditorias ambientales, previo a la presente auditoria, emitiéndose las **resoluciones MARN-No-439-2002 y MARN-No-232-036-2007**, de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil dos y nueve de enero del año dos mil siete, respectivamente, en las cuales se resuelve no liberar la fianza de cumplimiento ambiental, debido a que las medidas ambientales no han sido ejecutadas.

La Fianza de Cumplimiento Ambiental es por un monto de **SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$64,590.85)**.

DGA-232



Se procedió a verificar el cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en el permiso, tal como lo establece el artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente.

Las actividades y acciones a auditar, contenidas en el Permiso Ambiental fueron las siguientes:

1. Obras de conservación de suelos.
2. Revegetación y conformación de taludes en un área de 7,112.00 m²
3. Plástico para protección de material edáfico.
4. Construcción de estructuras hidráulicas para minimizar los riesgos de la erosión:
 - ⇒ Construcción de 15 muros de protección
 - ⇒ Construcción de 4 cabezales de descarga
 - ⇒ Construcción de 10 disipadores de energía
 - ⇒ Construcción de 2 canaletas
 - ⇒ Construcción de 1 bóveda
5. Arborización: Comprende la siembra de 2,550 individuos de especies existentes en la zona: 850 árboles de especies forestales en el área verde de protección ecológica; 50 especies de la zona en el área verde recreativa y siembra de 1,650 árboles en el área de espacios abiertos.

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

- Mantener el ancho natural de las quebradas. En el caso del Río Acelhuate se debe respetar la disposición del Decreto No. 50, referente a conservar una zona de protección de 50 metros.
- No talar la vegetación existente en las quebradas.
- En el caso de la conformación de taludes se respetaran los criterios siguientes: La inclinación deberá ser de 1:1.5; en los taludes mayores de 5 metros se realizará el análisis de mecánica de suelos; en los suelos cohesivos y friccionantes el factor de seguridad será mayor que 1.5 resultado de la relación de momento resistente entre momento motor. El factor de seguridad para garantizar la estabilidad del talud será de 1.5.
- Establecer en las escrituras de compra venta, cláusulas en las que los lote-habientes se comprometen a cumplir con lo siguiente:
 - Conservar las especies arbóreas y arbustivas existentes en el lote. Dicha cláusula dirá: El comprador o arrendatario se compromete a cumplir con la normativa ambiental institucional y a construir dentro del porcentaje establecido en la misma (25%).
 - Construir letrina sanitaria cuyo diseño se deberá ajustar a lo recomendado por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados ANDA o por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.
 - Promover la organización de una junta directiva para asegurar un manejo ambiental sostenible, la cual tendrá entre sus funciones: Mantener las áreas verdes, ecológicas y arriates del sistema de circulación vial.
 - Recolección, disposición y manejo de los desechos sólidos; se debe coordinar con las autoridades municipales el desarrollo de la opción para prestar el servicio con la participación del sector privado.
 - Velar por el cumplimiento de las cláusulas ambientales contenidas en los contratos de compraventa



4. Verificación de campo

En el desarrollo de la auditoría ambiental, se encontraba presente el ingeniero Carlos Enrique Castro de León, en calidad de representante del titular del proyecto.

En la reunión inicial, se le informó al representante del titular, sobre el objeto y alcance de la Auditoría Ambiental, de verificar el cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en el Permiso, sobre proporcionar la información y ubicación de las obras o inversiones realizadas, para su posterior reconocimiento y verificación.

En la Auditoría se hizo un recorrido en el área del proyecto, observándose lo siguiente:

Se verificó que las medidas ambientales señaladas en el Permiso Ambiental correspondiente, no han sido concluidas, es decir las están desarrollando. Únicamente han construido la calle principal de acceso y la Avenida Madreselva, además de construir dos disipadores de energía, dos cabezales de descarga y la plantación de aproximadamente doscientas palmeras en área de arriates.

También se constató que existe una bóveda sobre la calle principal de acceso hacia el proyecto, manifestando el representante del titular del proyecto, que está pendiente ampliar el área hidráulica de dicha bóveda. Además me informó que el proyecto se modificó su diseño original, debido a la construcción de la carretera (periférico) que realizó el Ministerio de Obras Públicas (MOP), por lo que, solicitará al MARN la modificación a la resolución correspondiente.

5. Hallazgos

Debido a que ninguna medida ambiental ha sido concluida en su totalidad, se determinaron los siguientes hallazgos:

1. Obras de conservación de suelos.
2. Revegetación y conformación de taludes en un área de 7,112.00 m²
3. Plástico para protección de material edáfico.
4. Construcción de estructuras hidráulicas para minimizar los riesgos de la erosión:
 - ⇒ 15 muros de protección
 - ⇒ 4 cabezales de descarga
 - ⇒ 10 disipadores de energía
 - ⇒ 2 canaletas
 - ⇒ 1 bóveda
5. Arborización: siembra de 2,550 árboles: 850 árboles en el área verde de protección ecológica; 50 especies de la zona y siembra de 1,650 árboles en el área de espacios abiertos.

En la reunión final se informó de los resultados de la presente auditoría, asimismo se le entregó copia del acta levantada de acuerdo al Artículo 39 del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, cuya copia se anexa.



6. Conclusión

De la revisión de documentos, inspección de campo y entrevista con el representante del titular del proyecto, se concluyó, que ninguna de las medidas ambientales detalladas en el numeral 5 de hallazgos, ha sido concluida en su totalidad, por lo tanto, **EXISTEN NO CONFORMIDADES**, como resultado de la Auditoría Ambiental realizada.

Para los efectos consiguientes, se emite el presente informe en la Ciudad de San Salvador a los nueve días del mes de abril del año dos mil ocho.


José Gilberto Díaz Valdivieso
Auditor Ambiental / DGIA.



Entrada principal al proyecto.



Calle principal de acceso interno.



Avenida Madreselva.



Plantación de palmeras en área de arriates.



Disipador de energía.

ACTA NÚMERO 232-053-2008. En el sitio donde se desarrolla el proyecto "LOTIFICACIÓN BOSQUES DE SAN JOSÉ", ubicado en cantón San José, jurisdicción del municipio de Ciudad Delgado, departamento de San Salvador, con el objeto de realizar AUDITORIA DE EVALUACION AMBIENTAL, de conformidad al artículo veintisiete de la Ley del Medio Ambiente y artículo treinta y siete del Reglamento General de la misma Ley, a las 10:00 horas del día ocho de abril del año dos mil ocho, estando.

Presentes:

Carlos Enrique Castro de León y
Griselda Díaz Valdivia.

quienes son: Representante del Titular del proyecto
y auditor ambiental del MARN,
respectivamente.

Se procedió a realizar la Auditoria de la siguiente manera: a) **REUNION INICIAL.** Se explicó a los presentes el objetivo de la reunión, b) se procedió a verificar el cumplimiento de las medidas ambientales propuestas y las actividades específicas del PERMISO AMBIENTAL a ser auditadas, así como el seguimiento de las mismas; c) se realizó la **REUNION DE CIERRE** para comunicar al auditado, los hallazgos en el desarrollo de la auditoría.

En el desarrollo de la auditoría se observó lo siguiente:

Durante la auditoría ambiental se verificó que las medidas ambientales contenidas en las Resoluciones MARN - No-011-99 y MARN-No-232-705-2005 no han sido concluidas. Únicamente han construido la calle principal de acceso y la Avenida Madreaba, algunos disipadores, cabezales de descarga y plantas de algunas palmeras.



actualmente el proyecto se encuentra
de los todos.

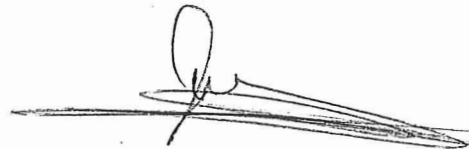
Comunicados que fueron a la representación del titular en la **REUNION FINAL**,
este expreso lo siguiente:

Salicitarán modificación a las Resoluciones
correspondientes debido a que el proyecto
fue modificado en su diseño
original. -

Se hizo del conocimiento de los presentes que los resultados de la presente Auditoría se evaluarían para establecer NO CONFORMIDAD, así como la potestad del titular de presentar documentación y aclaraciones para desvanecer los HALLAZGOS, en un plazo de ocho días hábiles, a partir de esta fecha; que posteriormente se emitirá el Dictamen Técnico correspondiente de acuerdo al Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente.

No habiendo nada más que hacer constar se extiende la presente en original y copia, una de las cuales se entregará al titular o su representante, en cumplimiento al artículo 39 del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, por lo que, damos por terminada la presente acta, cuyo contenido ratificamos y para constancia firmamos:


Carlos E. Castro







Ing. Lino
Proceder de

conformidad.
13-03-08

San Salvador, 12 de Marzo 2008

Señores:

Ministerio Medio Ambiente
Y Recursos Naturales
Presente.

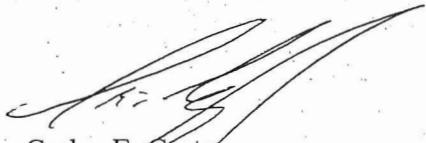
Attn. Sonia Molina Cortez
Directora Gral. de Inspectoría Amb.

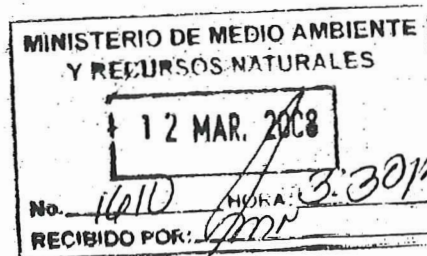
Estimados Señores:

Por este medio SOLICITAMOS una Inspección Ambiental a nuestro proyecto y la Liberación de la Fianza de Fiel Cumplimiento a Favor de Dicha institución y bajo el N° 5227 a nombre del Proyecto "Lotificación Bosques de San José", Ubicada en Cantón San José Cortes, con fecha cinco del mes de marzo del año dos mil siete; por la cantidad de \$64,590.85, por cuenta de la Sociedad Cartago, S. A. de C. V., para poder renovarla por el periodo de un año nuevamente.

Esperando contar con su valiosa colaboración, quedamos a la espera de su respuesta.

Atentamente,


Ing. Carlos E. Castro
Cartago, S. A de C. V.



28-03-04
Gilberto:
notificar AA
pl de 09-04-08
R.L.



cc. Lic. Rafael Lino
Gerente de Auditoría de