



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCION MARN No. 232-245-2011

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, a los diecisiete días del mes de febrero del año dos mil once. Vistos el Acta y el Informe de la Gerencia de Auditoría Ambiental, respecto a la Auditoría de Evaluación Ambiental del proyecto “LOTIFICACION BOSQUES DE SAN JOSE”, cuyo titular es CARTAGO, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor Carlos Enrique Castro de León. El proyecto se encuentra ubicado en el Cantón San José Cortez, Municipio de Delgado, Departamento de Usulután. 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, este Ministerio emitió la Resolución N° 011-99, por medio de la cual se otorgó Permiso Ambiental al titular antes mencionado, quien presentó en su oportunidad, en cumplimiento al Art. 29 de la Ley del Medio Ambiente y al Art. 34 del Reglamento General de la Ley, una Fianza de Cumplimiento Ambiental, por el monto de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE COLONES CON NOVENTA CENTAVOS (¢565,169.90), por un plazo de DOCE MESES, tiempo estimado para la realización de las medidas ambientales que se establecieron en la Resolución antes citada, dicha Fianza se encuentra vencida.
- II. Con fecha veinticinco de septiembre del año dos mil dos, este Ministerio emitió la Resolución MARN-N° 439-2002, por medio de la cual, luego de la Auditoría de Evaluación Ambiental que se realizó al referido Proyecto, no se liberó la Fianza de Cumplimiento Ambiental establecida en el Permiso Ambiental.
- III. Con fecha quince de julio de dos mil cinco, este Ministerio, emitió la Resolución MARN-N° 232-705-2005, por medio de la cual se Resolvió aceptar la solicitud del ingeniero Carlos Enrique Castro de León, en su calidad de representante legal de Cartago, S.A. de C.V., en el sentido de modificar la Resolución N° 011-99 de fecha veintiuno de julio del año mil novecientos noventa y nueve, en el sentido de que el proyecto “LOTIFICACIÓN FINCA ALSACIA”, se denominará en lo subsiguiente: “LOTIFICACION BOSQUES DE SAN JOSÉ”. De igual manera, en dicha Resolución MARN-N° 232-705-2005, se liberó la Fianza de Cumplimiento Ambiental que originalmente sirvió de base para emitir el



Permiso Ambiental, ya que en el año 2005 se tuvo a la vista la Fianza de Cumplimiento Ambiental por el mismo monto y plazo que el establecido en el Permiso Ambiental.

- IV. Con fecha nueve de enero de dos mil siete, este Ministerio emitió Resolución MARN-Nº 232-036-2007, por medio de la cual se Resolvió No Liberar la Fianza de Cumplimiento Ambiental rendida por el titular del proyecto, ya que el proyecto no se ha iniciado.
- V. Con fecha catorce de abril de dos mil ocho, este Ministerio emitió Resolución MARN-Nº 232-499-2008, por medio de la cual se Resolvió No Liberar la Fianza de Cumplimiento Ambiental rendida por el titular del proyecto, ya que las medidas ambientales establecidas en el Permiso Ambiental no han sido concluidas.
- VI. 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.
- VII. 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.
- VIII. De conformidad a lo establecido en los artículos 36-A, 37 y 39 del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, el cual establece la potestad que tiene el Ministerio de realizar auditorías de evaluación ambiental periódicas, a fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones definidas en el Permiso Ambiental; el artículo 37, que establece el procedimiento a seguir en el proceso de la auditoría, la cual se desarrolla en diferentes etapas, siendo una de las condiciones, la de establecer los hallazgos encontrados y el estricto cumplimiento del artículo 27 literal b) de la Ley, que manda a implementar un Programa de Manejo o de Adecuación Ambiental, según sea el caso, debidamente ajustado, para superar los hallazgos encontrados, concediéndole al titular un plazo máximo de treinta días a partir del siguiente de la notificación, para los efectos de su evaluación, aprobación y seguimiento por parte del Ministerio;
- IX. Se procedió a desarrollar por parte del cuerpo técnico de este Ministerio, Auditoría de Evaluación Ambiental, el día treinta de junio del año dos mil diez, al proyecto antes mencionado, plasmándose en el Acta y el Informe respectivo, que se refiere a los Hallazgos, lo siguiente: Que las medidas propuestas en el Programa de Manejo Ambiental no se ha concluido su ejecución, ya que el proyecto de Lotificación no se ha finalizado y



son las siguientes: Obras de conservación de suelos, revegetación y conformación de taludes en un área de 7112.00 M<sup>2</sup>, plástico para protección de material edáfico, construcción de estructuras hidráulicas para minimizar los riesgos de la erosión, construcción de quince muros de protección, construcción de cuatro cabezales de descarga, construcción de dos canaletas, construcción de una bóveda, construcción de diez disipadores de energía, arborización. Lo mismo que otras medidas ambientales no afianzadas de cumplimiento obligatorio por el titular de la actividad.

En concordancia con lo antes expuesto en el punto seis, que se refiere al apartado de las Conclusiones del mismo Informe de Auditoría se expresa que de la revisión de documentos, inspección del proyecto, se determinó que las medidas ambientales afianzadas y no afianzadas no se ha concluido su ejecución, por lo tanto se establece que existen NO CONFORMIDADES, como resultado de la Auditoria de Evaluación Ambiental realizada.

- X. Se ha cumplido lo establecido en los artículos, 27 de la Ley del Medio Ambiente y 35, 36, 36-A, 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, por el monto de SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 64,590.85), por un plazo de DOCE MESES, rendida por el señor Carlos Enrique Castro de León, representante legal de CARTAGO, S.A. de C.V., titular del proyecto "LOTIFICACION BOSQUES DE SAN JOSE". El proyecto se encuentra ubicado en el Cantón San José Cortez, Municipio de Delgado, Departamento de Usulután, en virtud de los hallazgos expresados en el Acta y el Informe respectivo y que se han establecido en el Considerando IX de la presente Resolución.
2. En virtud de lo anterior, el titular del proyecto deberá cumplir con la siguiente obligación: Finalizar las medidas ambientales establecidas en el Permiso Ambiental, como son: Obras de conservación de suelos, revegetación y conformación de taludes en un área de 7112.00 M<sup>2</sup>, plástico para protección de material edáfico, construcción de estructuras hidráulicas para minimizar los riesgos de la erosión, construcción de



quince muros de protección, construcción de cuatro cabezales de descarga, construcción de dos canaletas, construcción de una bóveda, construcción de diez disipadores de energía, arborización. Lo mismo que otras medidas ambientales no afianzadas de cumplimiento obligatorio por el titular de la actividad.

3. De acuerdo al Art. 37 literal h) del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, el titular dispone de un plazo máximo de 30 días a partir del siguiente de la fecha de notificación de la Resolución correspondiente, para presentar la información solicitada; para efectos de su evaluación, por parte de este Ministerio.
4. Además de la anterior obligación, el titular debe constituir nueva Fianza de Cumplimiento Ambiental a favor de este Ministerio por el mismo monto y plazo establecido en el Permiso Ambiental. Dicha fianza, debe ser remitida a este Ministerio en un plazo máximo de treinta días contados a partir de la notificación de la presente Resolución.
5. El titular del Proyecto, debe presentar a este Ministerio, el Programa de Adecuación Ambiental ajustado, que incluya las medidas ambientales que no se han desarrollado, tal como lo establece el artículo 37 literal j) del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente.
6. Una vez concluidas las medidas ambientales el titular deberá solicitar a este Ministerio, la realización de una Auditoría de Evaluación Ambiental, en atención al artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente y su Reglamento General.
7. En caso de incumplimiento a lo establecido en esta Resolución, se iniciarán los respectivos procedimientos administrativos que establece la Ley del Medio Ambiente.
8. 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.
9. Se devolverá la Fianza de Cumplimiento Ambiental que se relaciona en el Considerando I de la presente Resolución, hasta que el titular de la actividad, obra o proyecto, remita a este Ministerio, la Fianza de Cumplimiento Ambiental que se le requiere en el numeral 4 de esta Resolución.



La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día de su notificación.-  
COMUNÍQUESE.- HERMAN HUMBERTO ROSA CHAVEZ, MINISTRO DE MEDIO  
AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.-----



Ing. Hernán Romero.  
Director General de Gestión y Ordenamiento Ambiental.

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**

**GERENCIA DE AUDITORIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
INFORME DE AUDITORIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

**1. Resumen**

Nombre del proyecto: "LOTIFICACIÓN BOSQUES DE SAN JOSÉ"  
Titular: Cartago S.A. de C.V.  
Representante legal: Carlos Enrique Castro De León  
Ubicación del proyecto: Cantón San José Cortes, municipio de Ciudad Delgado, departamento de San Salvador  
Fecha de la Auditoría: 30 de junio de 2010  
Auditor: Mauricio Majano O.

**2. Datos generales del proyecto**

Descripción del proyecto: Consiste en el establecimiento de 430 lotes rústicos, con una extensión no menor de 500M<sup>2</sup>, en un área total de 359,029.28M<sup>2</sup>, distribuidos en 21 polígonos, donde se incluye área verde ecológica, área verde recreativa y área de protección por el costado Surponiente.

**3. Antecedentes**

La actividad tiene Permiso Ambiental para el funcionamiento de acuerdo a las Resoluciones. MARN N° 011-99 de fecha 21 de julio de mil novecientos noventa y nueve, MARN-N° 439-2002 de fecha 25 de septiembre de dos mil dos, y MARN-N° 232-705-2005, emitida el quince de julio del año dos mil cinco, en las cuales se establece la Fianza de Cumplimiento con 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 DÓLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS (\$64,590.85), por un plazo de doce meses.

Al proyecto se le han efectuado auditorías en las fechas: 03 de octubre del 2006, 08 de abril del 2008, el 9 de enero del 2007 con Resolución 232-036-2007 7 resolución 232-499-2008 de No Liberación de Fianza.

Las acciones a auditar del Programa de Manejo Ambiental y Permiso Ambiental correspondiente, fueron las siguientes:

**Medidas afianzadas**

- Obras de conservación de suelos
- Revegetación y conformación de taludes en un área de 7112.00m<sup>2</sup>
- Plástico para protección de material edáfico.
- Construcción de estructuras hidráulicas para minimizar los riesgos de la erosión.
- Construcción de quince muros de protección.
- Construcción de cuatro cabezales de descarga
- Construcción de dos canaletas.
- Construcción de una bóveda.
- Construcción de diez disipadores de energía
- Arborización. Comprende la siembra de 2550 plantas de las especies actualmente existentes en la zona del proyecto, los cuales se distribuyen así:
  - Siembra de 850 árboles de especies forestales en el área verde de protección ecológica.

DGA-0232



-Mantenimiento de la vegetación existente en el área verde recreativa y siembra de 50 plantas de la especie dominante existente en dicha zona.

-Siembra de 1650 árboles en el área de espacios abiertos.

**Otras medidas ambientales no afianzadas de cumplimiento obligatorio por el titular de la actividad son las siguientes:**

- ⇒ Mantener el ancho natural de las quebradas. En el caso del río Acelhuate se debe respetar la disposición del decreto número 50 referente a conservar una zona de protección de 50 metros
- ⇒ No talar la vegetación existente en las quebradas.
- ⇒ En el caso de conformación de taludes respetar los criterios siguientes:
  - La inclinación deberá ser de 1:1.5
  - Taludes mayores de 5 metros se realizará el análisis de mecánica de suelos.
  - En 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 la que los lote-habientes se comprometan a cumplir lo siguiente:
  - Conservar las especies arbóreas y arbustivas existentes en el lote.
  - Construir letrina sanitaria cuyo diseño se deberá ajustar a lo recomendado por la 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 tres funciones:
    - ▷ Mantener las áreas verdes, ecológicas y arriates del sistema de circulación vial.
    - ▷ Recolección, disposición y manejo de los desechos sólidos, se deberá coordinar con las autoridades municipales el desarrollo de la opción para desarrollar el servicio con la participación del sector privado.
    - ▷ Velar por el cumplimiento de las cláusulas ambientales contenidas en los contratos de compra-venta.

**4. Verificación de campo.**

La visita al lugar del proyecto fue realizada, estando presentes el ingeniero Gilberto Díaz V. por el Ministerio y el ingeniero Carlos Enrique Castro De León representante legal de Cartago S.A. de C.V.

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 Ambiental, de proporcionar la información y ubicación de las obras o inversiones establecidas en el Permiso Ambiental, para su posterior reconocimiento y verificación.

En la Auditoría de Evaluación Ambiental, se inspeccionaron documentos, registros y se procedió a un recorrido por el terreno donde se desarrollará la lotificación para verificar el cumplimiento de las medidas, contempladas en la Resolución.

En la reunión final se le informó al representante de los resultados de la presente auditoría, así mismo 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



## 5. Hallazgos

Se determinó como hallazgos que las medidas propuestas en el Programa de Manejo Ambiental no se ha concluido su ejecución ya que el proyecto de Lotificación no se ha finalizado y son las siguientes:

- Obras de conservación de suelos
- Revegetación y conformación de taludes en un área de 7112.00m<sup>2</sup>
- Plástico para protección de material edáfico.
- Construcción de estructuras hidráulicas para minimizar los riesgos de la erosión.
- Construcción de quince muros de protección.
- Construcción de cuatro cabezales de descarga
- Construcción de dos canaletas.
- Construcción de una bóveda.
- Construcción de diez disipadores de energía
- Arborización

Lo mismo que otras medidas ambientales no afianzadas de cumplimiento obligatorio por el titular de la actividad

## 6. Conclusiones

De la revisión de documentos, inspección del proyecto, se determinó que las medidas ambientales afianzadas y no afianzadas no se ha concluido su ejecución, por lo tanto se establece que existen NO- CONFORMIDADES.

Para los efectos legales consiguientes, se emite el presente Informe en la Ciudad de San Salvador 26 de julio del año dos mil diez.

  
Mauricio Majano O.  
Auditor Responsable





**"LOTIFICACIÓN BOSQUES DE SAN JOSÉ" Ciudad Delgado, San Salvador**



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES MARN

ACTA NUMERO 232-118-10 En el sitio donde se desarrolla el proyecto "LOTIFICACIÓN BOSQUES DE SAN JOSÉ" cuyo titular es "CARTAGO, S.A. de C.V.", representado legalmente por el ingeniero Carlos Enrique Castro, ubicado en cantón San José Cortés, 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 09:30 horas del treinta de junio de 2010, estando.

Presentes:

Los ingenieros Carlos Enrique Castro; Mauricio Magaña Ochoa y José Gilberto Díaz V.

quienes son:

Representante del Titular del proyecto y técnico del MARN, respectivamente.

Se procedió a realizar la Auditoría 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 auditados, 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 observo lo siguiente:

Según las Resoluciones MARN- No-011-99 y MARN- No-232-705-2005, las medidas ambientales establecidas en las mismas, no han sido concluidas.

AUDITORIA DE EVALUACION AMBIENTAL



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

Que continuará con el desarrollo del proyecto y de los medidas ambientales.

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 un original y dos copias, 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:

