



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN MARN-No.13753-843-2015

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, a los veintidós días del mes de septiembre del año dos mil quince. Vistas las diligencias promovidas por el Ingeniero

representante legal de la sociedad CORPORACIÓN DEL TRÓPICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, titular del proyecto "RESIDENCIAL SANTA ELENA ISLAND, ETAPA III, ISLA DELFÍN", ubicado en Finca La Esmeralda, Finca Buenos Aires y Finca Suiza, municipio de NuevoCuscatlán, departamento de La Libertad, el cual consiste en una parcelación habitacional, estableciendo un total de 67 lotes, con un área mínima de 514,71 metros cuadrados y un área máxima de 14007,4 metros cuadrados, cubriendo un área de 75410,76 metros cuadrados, dentro de un terreno con un área total de 762.679,86 metros cuadrados, estableciéndose las siguientes áreas: Área útil de 51.14418 metros cuadrados, área verde ecológica de 4.672,32 metros cuadrados, área verde recreativa de 1.406,44 metros cuadrados, área de calles de 11024,33 metros cuadrados, área de aceras de 983,88 metros cuadrados, área de servidumbre de 4.179,63 metros cuadrados y área de equipamiento social de 2.000,00 metros cuadrados. El ÓRGANO EJECUTIVO en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

CONSIDERANDO QUE:

- I. El Titular del proyecto en cumplimiento a los artículos 22 de la Ley del Medio Ambiente y 19 del Reglamento General de la Ley, en fecha veintiséis de marzo del año dos mil nueve, presentó el Familiario Ambiental, el cual posteriormente, luego de la inspección al sitio, se ha evaluado la envergadura y la naturaleza del impacto potencial a ser causado por la ejecución del mencionado proyecto.
- II. En cumplimiento a los artículos 22 de la Ley del Medio Ambiente y 19 del Reglamento General de la Ley, este Ministerio categorizó el proyecto antes mencionado, por lo que se concluyó en la Resolución MARN-Nº13753-894-2009, de fecha diecinueve de junio de dos mil nueve, que el proyecto requiere de la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, por lo que se proporcionaron los Términos de Referencias para la elaboración del mismo.
- III. Con fecha veinte de julio de dos mil once, se recibió en este Ministerio, el Estudio de Impacto Ambiental, acompañado, entre otros aspectos, del Programa de Manejo Ambiental del referido proyecto, el cual fue evaluado por parte de esta Secretaría de Estado, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 19 y 33 del Reglamento General de la misma.
- IV. Con fecha dieciocho de abril de dos mil doce, este Ministerio emitió las primeras observaciones al Estudio de Impacto Ambiental, a través nota MARN-DGOEC-13753-520-2012. En atención a ello en fecha quince de febrero de dos mil trece, se recibió respuesta de las observaciones realizadas, las cuales fueron analizadas por el personal técnico de la Dirección General de Evaluación y Cumplimiento Ambiental de este Ministerio, el cual determinó que no habían sido superadas en su totalidad.



- V. Con fecha uno de noviembre de dos mil trece, este Ministerio emitió la reiteración de observaciones al Estudio de Impacto Ambiental antes relacionadas, a través nota MARN-DEC-GIA-13753-1201-2013, cuya respuestas se recibieron en fecha veintidós de mayo de dos mil catorce, las cuales fueron analizadas por el personal técnico de la Dirección General de Evaluación y Cumplimiento Ambiental de este Ministerio, el cual determinó que no habían sido superadas todas las observaciones reiteradas.
- VI. Con fecha diecinueve de diciembre de dos mil catorce, el titular del mencionado proyecto remitió a esta Cartera de Estado, un nuevo documento denominado "Reingreso de Respuestas a Reiteración de observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Residencial Santa Elena Island, Etapa III Island Dellín," el cual para fortalecer el análisis realizado por el personal técnico de este Ministerio, fue hecho del conocimiento del público de conformidad con lo establecido en el artículos 25 letra a), de la Ley del Medio Ambiente y 32 del Reglamento General de la misma, al respecto se recibieron opiniones u observaciones por la población, las cuales fueron ponderadas de conformidad a lo establecido en el artículo 25 letra c), de la Ley del Medio Ambiente, por el equipo técnico designado por este Ministerio, emitiéndose el Informe de Ponderación de Consulta Pública, de fecha veintitrés de abril de dos mil quince, el cual determinó entre otros aspectos, que los impactos potenciales identificados por la población, que se considera potencialmente afectada por la ejecución del proyecto, obtuvieron una calificación de importancia Alta, además señalaron en dicho informe las fallas de contenido del mencionado estudio.
- VII. Se ha tenido a la vista el Informe Técnico Desfavorable, emitido con fecha catorce de septiembre de dos mil quince, por el personal técnico de la Dirección General de Evaluación y Cumplimiento Ambiental de este Ministerio, en el cual se establece entre otros aspectos lo siguiente: "****Analizados los documentos de respuesta a reiteración de observaciones, recibidos en fechas veintidós de mayo y diecinueve de diciembre de dos mil catorce, y los resultados de la consulta pública, se determina que no han sido superadas las observaciones reiteradas conforme a lo solicitado por este Ministerio, por lo que no se cumplen los requerimientos mínimos para establecer la viabilidad ambiental del proyecto evaluado, por lo que en cumplimiento de los artículos 19, inciso 7 y 33 del Reglamento General de la Ley de Medio Ambiente, se emite el presente INFORME TÉCNICO DESEFAVORABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "Residencial Santa Elena Island, Etapa III Isla Dellín"*****"
- VIII. En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 19 del Reglamento General de la Ley de Medio Ambiente, el cual literalmente estipula: "En el caso que el informe técnico señalado en los números 7 ó 9 sea desfavorable para el Titular, se emitirá resolución en la cual no se aprueba el estudio de impacto ambiental,
- IX. En atención a lo antes mencionado y a los Artículos 18, 22 de la Ley del Medio Ambiente y 19 y 33 del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, es procedente emitir la resolución que conforme a Derecho corresponde:



POR TANTO,

De conformidad a los considerandos anteriores:

RESUELVE:

1. NO APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "RESIDENCIAL SANTA ELENA ISLAND, ETAPA III, ISLA DELFIN", ubicado en Finca La Esmeralda, Finca Buenos Aires y Finca Suiza, municipio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, el cual consiste en una parcelación habitacional, estableciendo un total de 67 lotes, con un área mínima de 514.71 metros cuadrados y un área máxima de 1.400,74 metros cuadrados, cubriendo un área de 75.410,76 metros cuadrados, dentro de un terreno con un área total de 762.679,86 metros cuadrados, estableciéndose las siguientes áreas: Área útil de 51.144,18 metros cuadrados, área verde ecológica de 4.672,32 metros cuadrados, área verde recreativa de 1.406,44 metros cuadrados, área de calles de 11.024,31 metros cuadrados, área de aceras de 983,88 metros cuadrados, área de servidumbre de 4.179,63 metros cuadrados y área de equipamiento social de 2.000,00 metros cuadrados.
2. NO OTORGAR EL PERMISO AMBIENTAL, al proyecto relacionado en el numeral anterior, cuyo titular es la sociedad CORPORACIÓN DEL TRÓPICO, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada legalmente por:
por las consideraciones establecidas en el Informe Técnico Desfavorable para el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto "RESIDENCIAL SANTA ELENA ISLAND, ETAPA III, ISLA DELFIN".
3. Forman parte integrante de la presente resolución el Informe Técnico Desfavorable del Estudio de Impacto Ambiental del mencionado proyecto, emitido en fecha catorce de septiembre de dos mil quince.
4. De realizarse el proyecto sin la debida autorización, este Ministerio está facultado para iniciar los procedimientos administrativos establecidos en la Ley del Medio Ambiente.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día de su notificación.- COMUNIQUESE.-
LINA DOLORES POHL ALFARO, MINISTRA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Licda. Vilma Celina García de Monterrosa
Directora General de Evaluación y Cumplimiento Ambiental



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
GERENCIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "RESIDENCIAL SANTA ELENA ISLAND, ETAPA III: ISLA DELFIN".

I. ANTECEDENTES

Con fecha 26 de marzo de 2009, este Ministerio recibió el Formulario Ambiental de la señora [REDACTED], quien actuó como representante legal de la sociedad Corporación del Trópico, Sociedad Anónima, titular del proyecto "Residencial Santa Elena Island, Etapa III: Isla Delfín", ubicado en Finca La Esmeralda, Oficina Buenos Aires y Finca Suiza, municipio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad. Actualmente el representante legal del mencionado titular es el [REDACTED].

El 17 de junio de 2009, personal técnico de este Ministerio realizó la visita de inspección al sitio del proyecto, correspondiente al mencionado Formulario Ambiental, emitiéndose el 19 de junio de 2009, la Resolución MARN-N°-13753894-2009, conteniendo los Términos de Referencia para la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental, el cual fue presentado a este Ministerio el 20 de julio de 2011.

Como resultado del análisis del Estudio de Impacto Ambiental, el 18 de abril de 2012 se emitió observaciones por medio de la nota MARN-DC-DEC-13753-5202012, cuyas respuestas se recibieron el 15 de febrero de 2013.

Analizada la documentación de respuesta a las observaciones emitidas, se determinó que no fueron superadas en su totalidad, por lo que el 1 de noviembre de 2013 se emitió la reiteración de observaciones del Estudio de Impacto Ambiental, por medio de la nota MARN-DC-GEA43753-12012013.

El 22 de mayo de 2014, se recibieron las respuestas a la reiteración de observaciones del Estudio de Impacto Ambiental, que fueron analizadas por el personal técnico de la Dirección General de Evaluación y Cumplimiento Ambiental de este Ministerio, determinándose que no se superaron todas las observaciones reiteradas.

El 19 de diciembre de 2014, el titular del mencionado proyecto remitió un nuevo documento identificado como "Reingreso de Respuesta a Reiteración de Observaciones al Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Residencial Santa Elena Island, Etapa III Isla Delfín".

Para fortalecer el análisis realizado por el personal técnico de este Ministerio y hacer del conocimiento a la población que se considere potencialmente afectada por la ejecución del mismo, el nuevo documento de respuesta de las observaciones reiteradas presentado, el 19 de diciembre de 2014, fue remitido al Centro de Información y Documentación de este Ministerio y a la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán, para realizar el proceso de consulta pública, conforme lo regulado en Art. 25 letra a) de la Ley del Medio Ambiente y el Art. 32 del Reglamento General de la misma.

El 3 de febrero de 2015 se emitió el requerimiento de Consulta Pública por medio de la nota MARN-DC-GEA-13753-152015. En tal sentido, por medio del periódico El Mundo, los días 23, 24 y 25 de febrero de 2015 respectivamente en las páginas 31, 39 y 32, se hizo del conocimiento a la población, que el Estudio de Impacto Ambiental del mencionado proyecto, estaba disponible para la consulta y revisión de los interesados durante 10 días hábiles del 26 de febrero al 11 de marzo de 2015. Durante dicho período el documento recibió observaciones de la población que se consideró potencialmente afectada, señalando fallas en lo relativo al contenido del Estudio de Impacto Ambiental y los impactos ambientales potenciales a ser generados por el desarrollo del proyecto.

El 23 de abril de 2015, en cumplimiento al Art. 25 letra c) de la Ley del Medio Ambiente, se realizó la publicación de resultados de la consulta pública, cuyos resultados fueron considerados como insufo para la revisión técnica de la documentación de respuesta a las observaciones reiteradas.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Consiste en una parcelación habitacional, estableciendo un total de 67 lotes, con un área mínima de 514.71 metros cuadrados y un área máxima de 1400.74 metros cuadrados, cubriendo un área de 75,410.36 metros cuadrados, dentro de un terreno con un área total de 762,679.86 metros cuadrados, estableciéndose las siguientes áreas: Área útil de 51,144.18 metros cuadrados, área verde ecológica de 4,672.32 metros cuadrados, área verde recreativa de 1,406.44 metros cuadrados, área de calles de 110,24.31 metros cuadrados, área de aceras de 98,388 metros cuadrados, área de estacionamiento de 417,963 metros cuadrados y área de equipamiento social de 2,000.00 metros cuadrados.



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
GERENCIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

III. RESULTADOS DE CONSULTA PÚBLICA [ART. 25 (a) LMA]

Para fortalecer el análisis realizado por el personal técnico de este Ministerio, el nuevo documento de respuesta a las observaciones reiteradas del Estudio de Impacto Ambiental, presentado a este Ministerio el 19 de diciembre de 2014, fue sometido al proceso de consulta pública, durante 10 días hábiles del 26 de febrero al 11 de marzo de 2015, para que los interesados pudieran expresar sus opiniones y observaciones por escrito. En tal sentido, el Informe de la Ponderación de resultados, señala que se recibieron expresiones de afectación y señalamientos a su contenido, que se consolidan en los siguientes cuadros:

Cuadro No. 1 Impactos potenciales
Riesgo de afectación a las comunidades por inundación durante los nueve meses de proceso constructivo, debido a que no hay un compromiso del titular de controlar el flujo de los caudales y escorrentías, lo cual principalmente en los meses de invierno.
Contaminación de las quebradas y los ríos, acobardados por el arrastre de los suelos, matando la flora y la fauna acuática, por el incremento de los caudales de las quebradas y los ríos, como efecto de la impermeabilización del terreno, el arrastre de los suelos.
Afectación de especies de árboles y arbustos en peligro de extinción y otras especies dentro del área de estudio (tasas raras) que no se mencionan, tal como el Bosque ribañero y de galería.
Afectación a la biodiversidad del territorio de la cuenca El Jiro San Antonio y el hábitat de las diferentes especies (en el AID del Proyecto*).
Afectación por efectos de deslizamientos sobre las comunidades identificadas por la población.
Afectación de las zonas de uso restringido en quebradas y río San Antonio, por la construcción de muros de protección, bóvedas, obras de pas o vialidad y "canalización" de los cauces naturales de dichos drenajes.

Cuadro No. 2 Fallas de Contenido del Estudio de Impacto Ambiental
Factibilidad de sistema de tratamiento individualidades de aguas residuales, delegada por la unidad de Salud de Nuevo Cuscatlán.
El estudio hidrogeológico, el estudio de mecanismos hidráulicos y el informe de cálculo de agua lluvia no han sido actualizados y no son consistentes con el proyecto Santa Elena Islands.
El estudio hidrológico se basa en información meteorológica de la estación de boquerón, datos que no son representativos de esta zona (del proyecto). En estudios previos se ha visto oportuno utilizar datos de Utilizar.
El mantenimiento a las lagunas del límite con debe ser permanente, no solo por tres años como lo plantea el IIA.
Al no presentar un documento que obligue a los futuros propietarios de los lotes en donde se comprometan a no edificar el 70% restante, el área impermeabilizada puede ser mayor al estudio.
No hay compromiso de no talar árboles y arbustos en peligro de extinción dentro del área de estudio y cerca a ella.
La propuesta de compensación por relación de reforestación 10:1 en áreas verdes del proyecto, es inviable por insuficiencia de área para siembra de los árboles.
El mapa utilizado para realizar el estudio de la pendiente del terreno no está actualizado a la información disponible en el documento "zonificación ambiental y usos de suelo de la SRM-SS para el municipio Nuevo Cuscatlán" del MARN, lo cual no refleja la considerable pendiente del terreno, no solo mayor a 45%, muchas mayor a 60%.
No se presenta información relativa a la construcción de calles, carreteras, puentes con las conexiones con las vías existentes que requieran que se afecten el medio ambiente.
En la sección "Análisis de Alternativas", no se demuestra que el uso de suelo y territorio por otras actividades, como la agricultura, implican más que el proyecto propuesto.

El Informe de Ponderación de la Consulta Pública, determinó entre otros aspectos, que los impactos potenciales identificados por la población, que se considera potencialmente afectada por la ejecución del proyecto, obtuvieron una calificación de importancia Alta, a lo cual señalaron un dicho informe las fallas de contenido del mencionado estudio.

En tal sentido se procedió a la revisión y análisis técnico de los documentos de respuesta a las observaciones reiteradas, recibidos en este Ministerio en las fechas 22 de mayo y 19 de diciembre de 2014, cuyos resultados se detallaron en la sección IV del presente informe.



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
GERENCIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

IV. REVISIÓN DE RESPUESTAS – OBSERVACIONES REITERADAS Y NUEVOS ELEMENTOS DEL ESIA

Del análisis de los documentos de respuesta a la reiteración de observaciones del Estudio de Impacto Ambiental, se determina que no se superan todas las observaciones reiteradas, según se detalla a continuación:

II. Sobre el Contenido del Estudio de Impacto Ambiental

Se revisó el Estudio de Impacto Ambiental y su documentación anexa, determinándose que no se presenta ninguna sección o acápite en el que se verifique de forma técnica el cumplimiento de la restricción identificada en la observación relacionada ni tampoco se presenta en el análisis medio ambiental, por lo tanto en cumplimiento con el principio de prevención y precaución como lo ordena la letra c) del Art. 2 de la Ley del Medio Ambiente, por lo tanto, se reitera en su totalidad, debiendo el titular y su equipotécnico demostrar la viabilidad ambiental del proyecto en todas sus etapas de ejecución.

La observación reiterada es la siguiente:

Teniendo en consideración la ubicación del proyecto, la condición del sitio en su estado natural sin proyecto y la normativa salvadoreña vigente y aplicable al mismo, se determina que con base a la clasificación de suelos existentes en el sitio, éste se encuentra dentro de los suelos clase VI, plantea la restricción siguiente: *"Se prohíbe el cambio de uso de los suelos clase VI, VI y VIII que estén cubiertos de árboles. Sin embargo, podrán ser aprovechados para construirse manteniéndolo en mismo uso"*, por lo tanto, para continuar con el proceso de evaluación ambiental del mencionado proyecto, el titular deberá presentar una nueva versión del Estudio de Impacto Ambiental que tome en cuenta dicha restricción.

Análisis Técnico:

Se procedió a revisar el nuevo documento de Respuesta a la Reiteración de Observaciones del Estudio de Impacto Ambiental, para identificar si en su contenido se ha incorporado el análisis requerido, determinándose que no incluye se ha incluido un nuevo párrafo, apartado o sección nueva en la que se verifique de forma clara y específica el análisis técnico sobre el cumplimiento de la restricción identificada en la observación reiterada.

A continuación se procedió a revisar la sección de anexos del mismo documento, identificándose los estudios técnicos relacionados con el diagnóstico de amenazas naturales y la gestión de riesgo, hidrogeología, memorias de cálculo y diseño hidráulico, facultades y ordenanza municipal, sin encontrar una sección o estudio especial el análisis requerido.

Con base en estos resultados, se realizó una segunda revisión, comparando ambos documentos de respuesta a las observaciones reiteradas, es decir, tanto el documento recibido el 22 de mayo como el del 19 de diciembre de 2011, determinando que en la sección de "Control de Cambios" del documento del 22 de mayo, respecto a esta observación el titular señaló entre otras cosas, que con base a la Ordenanza Municipal de Regulación de Uso del Suelo de la Alcaldía de Nuevo Cuscatlán, la asignación que se le dará al territorio en el que se ubica la etapa en evaluación de manera que se determina la existencia de áreas aptas para el uso habitacional media vez no se supera el 45% de pendiente. Además en el plano de conjunto se muestran las respectivas pendientes que tendrán las huellas de lotes a ocupar.

A continuación, con base en el argumento del titular se revisó nuevamente el estudio de Impacto Ambiental actualizado, determinándose lo siguiente:

- El ESIA establece que toma como base la mencionada ordenanza municipal reguladora del uso del suelo, sin embargo no se presenta un análisis técnico en respuesta al requerimiento de la observación reiterada, por medio del cual se establezcan los mecanismos, acciones o actividades por medio de las cuales el proyecto incorpora los lineamientos establecidos en dicha ordenanza municipal.
- En el plano 1/7 relacionado por el titular en su respuesta, titulado de Urbanización y Cálculo de Áreas, Etapa III, se identifican los lotes del 1 al 8, 17 – 18 y 51-52 que son de áreas mayores al 45%, condición que se considera técnicamente como un cumplimiento al requisito de la ordenanza municipal relacionada por el titular, para ser considerados como urbanizables.

Debido al incumplimiento del requerimiento señalado se determina que la **OBSERVACION REITERADA NO ES SUPERADA**



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
GERENCIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

2) Observaciones de Nuevos Elementos del Estudio de Impacto Ambiental

Observación observada

Analizada la información presentada por el titular, se determina que no se cumplen totalmente las condiciones de la observación, por lo que se reitera el siguiente requerimiento:

- El formato de presentación utilizado ha sido inadecuado (EsIA anillado por separado + Anexos en folder Anpo sobrecartado + Anexos sin identificación y presentados "cabeza abajo" + planos por separado) ya que no se ha utilizado la secuencia establecida en los Términos de Referencia. La documentación carece de una nomenclatura clara y ordenada de forma lógica y secuencialmente, de modo que el lector entienda el documento, su estructura y pueda manipular y navegar entre sus partes fácilmente. El titular debe tener en consideración que de superar las observaciones, el Estudio de Impacto Ambiental con toda su documentación de respaldo debe ponerse a disposición de la población durante el proceso de Consulta Pública, según el Art. 25 letra a) de la Ley del Medio Ambiente.
- El Estudio de Impacto Ambiental debe cumplir con el requerimiento de ser un documento conciso, específico y dirigido a los impactos ambientales negativos significativos, que se prevé generará la ejecución del proyecto, es decir en específica la Etapa III.
- Los planos presentados exceden los parámetros de presentación requeridos y muestran en su mayoría, la información de todo el complejo Santa Elena Island, saturando de información pertinente a todas las etapas, perdiéndose la especificidad del análisis ambiental de la etapa en evaluación, lo que dificulta verificar si las observaciones o mejormente superadas.
- Los estudios Técnicos de respaldo a estas observaciones, deberán presentarse en original en la versión original del Estudio de Impacto Ambiental o en su defecto, copias certificadas por notario.
- Las factibilidades de servicios, res o biores emitidas por las autoridades competentes y copias de diarios oficiales deben presentarse en original, o en su defecto, copias certificadas por notario.
- Debido a que el terreno donde se pretende desarrollar la etapa III, se localiza en un área eminentemente rural, se deberá presentar la Resolución de No Objeción a la ejecución del proyecto emitida por el Ministerio de Agricultura y Ganadería.
- El resumen ejecutivo hace relación al Plan Maestro Habitacional Santa Elena Island, y que se relaciona en la resolución VMMDU-GDI-504/04/0708. Considerando que este Ministerio no ha emitido su pronunciamiento sobre el componente ambiental del mismo, se solicita al titular presentar el mencionado Plan Maestro a la Gerencia de Ordenamiento Ambiental adscrita a la Dirección General de Información y Ordenamiento Ambiental de este Ministerio, de modo que dicha gerencia certifique que el plan maestro cumple con las directrices ambientales correspondientes.
- Sobre la propuesta de aguas Hivás, deberá presentarse el cuadro resumen de las obras que conforman esta infraestructura, de modo que de forma clara y fidedigna se identifique en el terreno la ubicación y los volúmenes de obras que corresponden a la Etapa III, al momento de realizar la auditoría de evaluación ambiental. Este mismo requerimiento se aplica a la infraestructura de aguas residuales de tipo ordinario, de manejo y disposición de desechos sólidos y de agua potable.
- Se debe actualizar la tabla resumen del inventario de la Pág. 8, indicando las cantidades existentes por especie identificada. Al respecto de la misma, el titular debe presentar la resolución o factibilidad de tala de las especies amenazadas o en peligro de extinción emitida por la Gerencia correspondiente adscrita a la Dirección General de Ecología y Vida Silvestre de este Ministerio.

Para aquellos individuos arbóreos que dicha Dirección General no autorice talar, es responsabilidad del titular presentar un plan de conservación y rescate, incorporando las acciones y actividades orientadas a su conservación, y aprovechamiento dentro del proyecto.

Este plan deberá ser considerado una medida ambiental de compensación y consecuentemente incorporarla en el Programa de Manejo Ambiental. El plan deberá dejar claramente establecido el inventario de las especies a rescatar, nombre común y científico, coordenadas geográficas de ubicación, acciones a realizar y las acciones de monitoreo y verificación para ser incorporada a la auditoría de evaluación ambiental a realizar por este Ministerio.

La información actual de la propuesta de compensación por tala deberá actualizarse con base al incremento de árboles que la Dirección General de Gobernanza Ambiental y Patrimonio Natural autorice talar.



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
GERENCIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

- Debería evaluar el análisis ambiental del proyecto, ya que técnicamente la medida "Concientización del personal y de la población local acerca de la seguridad industrial no es considerada una Medida Ambiental, ya que está en la categoría de carácter de protección industrial y no previene o mitiga impactos ambientales de factores asociados al entorno del proyecto.
- No se ha presentado el Programa de Manejo Ambiental con sus cuadros resumidos en los formatos establecidos por este Ministerio ni firmados por el titular del proyecto. Corregir esta deficiencia.
- Se indica al titular, que independientemente de la propuesta de mecanismos de retención y descarga controlada para el manejo y descarga de la escorrentía superficial, se debe incorporar al plan de revegetación, el componente de compensación por pérdida de infiltración el cual debe ser calculado con base al volumen anual que no se infiltrará por impermeabilización del terreno. Considerando que las lagunas de retención consideren un porcentaje aún no especificado de infiltración del agua retenida, deberán presentarse los resultados de las pruebas de infiltración del estrado sobre el cual se asentarán las lagunas de retención. Además de los resultados de las pruebas debe incorporarse el cuadro resumen que indique las coordenadas del sitio donde se realizan las pruebas y su ubicación graficadas en un plano a escala adecuada.
- Para las actividades de terracería se indica en la tabla de actividades de la página 25 que el material de relleno requerido en la Etapa III tendrá su fuente dentro del área identificada como la Etapa IV del mismo complejo habitacional Santa Elena Island. En tal sentido, el titular deberá aclarar y considerar en su propuesta de actividades de terracería, que no podrán ejecutarse actividades de extracción de material de suelo para terracería en la Etapa III, de no obtener previamente la autorización ambiental de la etapa IV, ya que en su defecto deberá gestionar y obtener el permiso ambiental de extracción de materia pero de forma separada u obtener el material de relleno de una fuente diferente y previamente autorizada por este Ministerio.

Análisis Técnico:

Revisadas las secciones del documento de respuestas a las observaciones reiteradas, presentado el 19 de diciembre de 2014, se determina lo siguiente:

- 1) El documento se ajusta a los requerimientos de formato indicados, así como los planos y estudios técnicos de respaldo elaborados por especialistas.
- 2) En la sección de anexos, ninguna de las factibilidades de servicios, ni las resoluciones emitidas por las autoridades competentes son originales o copias certificadas por notario, como se definió en la observación reiterada.
- 3) No se presenta la factibilidad del Ministerio de Salud aprobando el uso de fosas sépticas y pozos de absorción como sistemas individuales de tratamiento de las aguas residuales de tipo ordinario a generarse en el proyecto.
- 4) No se presenta la Resolución de No Objeción a la ejecución del proyecto emitida por el Ministerio de Agricultura y Ganadería, o en su defecto una resolución donde dicha autoridad competente emitiera su pronunciamiento respecto a la ejecución del proyecto.
- 5) No se ha actualizado el componente de compensación ambiental en el componente de pérdida de infiltración por efecto de la impermeabilización del terreno, conforme a la observación reiterada.
- 6) No se presentan los resultados de las pruebas de infiltración del estrado sobre el cual se asentarán las lagunas de retención.
- 7) Respecto a las actividades de terracería, la respuesta del titular indica que cada etapa del proyecto tendrá su propio mecanismo de disposición, (corte y relleno) dentro de sí misma, de manera de no depender de la autorización previa de otra etapa en particular. Sin embargo, esta nueva respuesta o alternativa de solución se considera incompleta, ya que en el Estudio de Impacto Ambiental no se presenta la memoria de cálculo de los volúmenes de corte y relleno a generarse en el terreno, de modo que pueda verificarse que no habrá un volumen excedente o insuficiente que requiere respectivamente, de su disposición fuera del proyecto de un banco de material para cubrir el déficit, y en cada caso, dichos sitios deben contar con el correspondiente Permiso Ambiental.

Con base en los incumplimientos señalados se determina que la **OBSERVACION REITERADA NO ES SUPERADA**



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
GERENCIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

3) Sobre el Formato del Documento de Respuesta

Observación Reiterada:

El titular deberá adherirse a las siguientes instrucciones para la presentación de la respuesta a las observaciones del Estudio de Impacto Ambiental:

- ✓ La respuesta a estas observaciones deberán INCORPORARSE A UN NUEVO DOCUMENTO ORIGINAL Y COPIA EN PAPEL, su versión digital completa en CDs con formato "PDF", con las figuras y/o planos en formato "JPEG", el correspondiente control de cambios, con el mismo contenido y seriedad presentada en la versión en papel y con toda la información que se ha generado a lo largo del proceso de evaluación Ambiental.
- ✓ El documento deberá cumplir con el requerimiento de los términos de referencia, relacionado con ser crítico, específico a la etapa del complejo Santa Elena Island, etapa III, y dirigido a los impactos ambientales negativos significativos, que se prevé generará la ejecución del proyecto, en el sitio y su área de influencia, presentando al menos dos alternativas diferentes de la distribución espacial del proyecto.
- ✓ El documento debe estar estructurado conforme el orden de aparición de cada uno de los apartados del Estudio de Impacto Ambiental (índice), integrándose en un solo documento, de fácil lectura e interpretación. Debe tener en consideración que su manejo no se dificulte al ser manipulado por la población al ser sometido al proceso de consulta pública establecido en la Ley del Medio Ambiente.
- ✓ Si se quiere presentar estudios técnicos actualizados o los que el titular considere necesarios como parte de sus respuestas, deberán ser elaborados por profesionales competentes en las áreas de estudio, quienes firmarán como responsables de su elaboración, recomendaciones y conclusiones.
- ✓ Los planos contenidos en el documento incluyendo los correspondientes a las "Medidas Ambientales", deberán ser legibles, a escala adecuada y sus dimensiones deberán ser con base en un módulo de 55 centímetros en ambas direcciones o múltiplos de metros módulos sin exceder 110 metros de ancho y 165 metros de longitud, reservando en el extremo inferior derecho de cada plano una sección de 25 centímetros de ancho por 15 centímetros de alto para los sellos de recepción y/o aprobación. El (los) planos que resulten modificados deberán mostrar la fecha de actualización.
- ✓ Para dar cumplimiento al Art. 29 de la Ley de Medio Ambiente, todas y cada una de las Medidas Ambientales incluídas en el Programa de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto deberá incluir sus costos de implementación y mantenimiento (cuando aplique mantenimiento) en valores actuales de mercado.
- ✓ Se deberá ajustar el Programa de Manejo Ambiental (PMA), presentando dos cuadros de Medidas Ambientales, de Monitoreo de Medidas Ambientales y del Cronograma de ejecución, para cada uno de las siguientes etapas del proyecto:
 - 1) Ubicación y Construcción que incluya las medidas ambientales a ser ejecutadas en las etapas de preparación del sitio y construcción.
 - 2) Funcionamiento que incluya las medidas ambientales a ser ejecutadas en la etapa de funcionamiento.
- ✓ Sin perjuicio a los Términos de Referencia utilizados para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental o a las primeras observaciones emitidas al mismo documento, para la verificación por parte de este Ministerio del cumplimiento de las medidas ambientales en cada una de las etapas del proyecto, se deberá considerar al final del cronograma correspondiente, un plazo adicional de 90 días calendario. Este plazo debe identificarse el año en dicho cuadro.
- ✓ Es importante mencionar que las medidas ambientales ubicadas dentro del Programa de Manejo Ambiental, deben ser las mismas que se ubiquen en el cuadro de Monitoreo y el Cronograma de ejecución de Medidas Ambientales. Las tablas resumen del PMA deben ser firmados por el titular del proyecto, dando por aceptadas las medidas ambientales y sus correspondientes costos, debiendo cuidar que la sumatoria global del PMA correspondía al monto total indicado.
- ✓ Para ambos componentes deben incluirse la descripción de medidas ambientales y costos comerciales de construcción y mantenimiento, según corresponda y deberán ser firmados por el titular del proyecto. Asimismo, deberá verificarse la sumatoria de cada PMA, de manera que coincida con la sumatoria global.

Análisis Técnico:

Al revisar ambos documentos de respuesta se determinó que aquel que fue presentado el 19 de diciembre de 2011, carece de la sección o anexo denominado "Control de Cambios", necesario para identificar las respuestas específicas y las observaciones reiteradas y su ubicación dentro del cuerpo del documento. Debido a la falta identificada, para continuar con la revisión de ambos documentos de respuesta, en las secciones posteriores del análisis, se utilizó el control de cambios del documento presentado el 23 de mayo de 2014.

Considerando que a pesar de la falta del mencionado "Control de Cambios", en lo pertinente a "Formato" los documentos presentados cumplen de forma general, los lineamientos establecidos, por lo que se determina que la **OBSERVACIÓN REITERADA HA SIDO SUPERADA.**



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN Y CUMPLIMIENTO AMBIENTAL
GERENCIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

A continuación se presenta el cuadro resumen de los resultados de la revisión de los documentos presentados por el titular el 22 de mayo y 19 de diciembre de 2014:

No.	Tema observado	Estado
1	Sobre el Contenido del Estudio de Impacto Ambiental	No Superada
2	Observaciones de Nuevos Elementos del EIA	No Superada
3	Sobre el Formato del Documento de Requesta	Superada

Al contrastar los resultados obtenidos con los resultados del proceso de consulta pública se confirman las deficiencias identificadas por la población.

V. CONCLUSIÓN

Analizados los documentos de respuesta a reiteración de observaciones, recibidas en fechas veintidós de mayo y diecinueve de diciembre de dos mil catorce, y los resultados de la consulta pública, se determina que no han sido superadas las observaciones reiteradas conforme a lo solicitado por este Ministerio, por lo que no se cumplen los requerimientos mínimos para establecer la viabilidad ambiental del proyecto evaluado, por lo que en cumplimiento de los artículos 19, inciso 7 y 33 del Reglamento General de la Ley de Medio Ambiente, se emite el presente INFORME TÉCNICO DESEAFORABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL PROYECTO "Residencial Santa Elena Island, Etapa III Isla Delphin".

VI. PROPUESTA URBANÍSTICA Y UBICACION



San Salvador, 14 de septiembre de 2015

Ingeniero García
Técnico en Evaluación Ambiental

