



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCIÓN MARN-Nº-13754-848-2015

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 ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, titular del proyecto "RESIDENCIAL SANTA ELENA ISLAND, ETAPA IV, ISLA MAJORCA", ubicado en línea La Esmeralda, línea Buenos Aires y línea Suiza, municipio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, el cual consiste en una parcelación habitacional, estableciendo un total de 49 lotes, con un área mínima de 51087 metros cuadrados y un área máxima de 1476,25 metros cuadrados, cubriendo un área de 74224,20 metros cuadrados, dentro de un terreno con un área total de 76267986 metros cuadrados, estableciéndose las siguientes áreas: Área útil de 44,800,34 metros cuadrados, área verde ecológica de 15,709,05 metros cuadrados, área verde recreativa de 3,116,33 metros cuadrados, área de calles de 2,571,61 metros cuadrados, área de aceras de 1,981,54 metros cuadrados, área de servidumbre de 404,533 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 Formulario 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-Nº-13754-902-2009, 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-13754-521-2012, 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 cuatro de noviembre de dos mil trece, este Ministerio emitió reiteración de observación al Estudio de Impacto Ambiental antes relacionadas, a través nota MARN-DEC-GEA-13754-1225-2013, cuya respuesta a las reiteración de observaciones, se recibió 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 IV Isla Mallorca", 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, 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 trece 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 TECNICO DESFAVORABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "Residencial Santa Elena Island, Etapa IV, Isla Mallorca"
- 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;



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 IV: ISLA MALLORCA".**

I. ANTECEDENTES

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

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-13754-0022009, 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 un observaciónes por medio de la nota MARN/DG/EC-13754521-2012, 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 4 de noviembre de 2013 se emitió la reiteración de observaciones del Estudio de Impacto Ambiental, por medio de la nota MARN-DEC-GEA-13754-1225-2013.

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 IV Isla Mallorca".

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-DE/CGEA-13754532015. En tal sentido, por medio del periódico El Mundo, los días 23, 24 y 25 de febrero de 2015 respectivamente en las páginas 31, 15 y 33, 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 11 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 13 de abril de 2015, en cumplimiento al Art. 25 letra c) de la Ley del Medio Ambiente, se realizó la ponderación de resultados de la consulta pública, cuyos resultados fueron considerados como insumo 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 40 lotes, con un área mínima de 510,87 metros cuadrados y un área máxima de 1.476,25 metros cuadrados, cubriendo un área de 74.224,20 metros cuadrados, dentro de un terreno con un área total de 762.679,86 metros cuadrados, estableciéndose las siguientes áreas: Área útil de 44.800,34 metros cuadrados; área verde ecológica de 15.709,05 metros cuadrados; área verde recreativa de 3.100,55 metros cuadrados; área de calles de 2.571,61 metros cuadrados; área de áreas de 1.981,54 metros cuadrados; Área de



**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) EMA]

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
Recibo 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 podría ocurrir en los meses de invierno.
Contaminación de las quebradas y los ríos, azoándolos 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 impenetrabilización de terrenos por el arrastre de los suelos.
Afectación de especies de árboles y arbustos, en peligro de extinción y otras especies dentro del área de estudio y otras faunas que no se mencionan, tal como el bosque ripario y de galería.
Afectación a la biodiversidad del territorio de la zona El Jute San Antonio y el hábitat de las diferentes especies de la 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 paso vehicular 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 individuales 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 Santallena Islard.
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 Huizacil.
El mantenimiento a las lagunas de laminación debe ser permanente, no solo por tres años como lo plantea el EIA.
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 estimado.
Se hay compromisos de no talar árboles y arbustos en peligro de extinción dentro del área de estudio y otras especies.
La propuesta de compensación por relación de reforestación 10:1 en áreas verdes del proyecto, es inviable por la falta 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 de su plan y el recuento "zonificación ambiental y usos de suelo de la SRMSS para el municipio Nuevo Cuscatlán" del MARN, lo cual no refleja la considerable pendiente del terreno, no solo mayor a 4%, incluso mayor a 60%.
No se presenta información relativa a la construcción de calles, carreteras, puentes con las conexiones con las vías existentes que requiere este proyecto y que afectarán 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, impacten más que el proyecto propuesto.

Unifórmemente 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, además señalaron en 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 detallan 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 DELESA.

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:

D) 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 e) del Art. 2 de la Ley del Medio Ambiente, por lo tanto, se reitera en su totalidad, debiendo el titular y su equipo técnico 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 de las VI, VII y VIII que estén cubiertos de árboles. Sin embargo, podrán ser aprovechados sustentablemente manteniendo el 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 cálculos diseño hidráulico, facilidades 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 2014, 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 supere el 45% de pendiente. Además en el plano de conjunto se muestran las respectivas pendientes que tendrán las laderas 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.

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

21 Observaciones de Nuevos Elementos del Estudio de Impacto Ambiental

Observación Reiterada

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 (FSA anillado por separado + Anexos en folder Ampo sobrecargado + 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 requisito 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 específico a la Etapa IV.
- 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 son realmente superadas.
- Los estándares 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 facilidades de servicios, resoluciones 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 IV, 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 examen ejecutivo hace relación al Plan Maestro Habitacional Santa Elena Island, y que se relaciona en la resolución VVYDUCGD1-504040208. 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 Geo-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 lluvias, deberá presentarse el cuadro resumen de las obras que conforman esta infraestructura, de modo que de forma clara y fácil se identifique en el terreno la ubicación y los volúmenes de obras que corresponden a la Etapa IV, 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.
- La actualización del inventario de la Págs. 8 y 33, es exactamente la misma que se presentó para el Estudio de Impacto Ambiental de la Etapa III Isla Delfín, por lo tanto deberá actualizarse adecuadamente de modo que refleje la condición de la vegetación existente en el área de la etapa IV. Se reitera el mismo requerimiento de la mencionada Etapa III, de presentar la resolución de factibilidad de tala de las especies amenazadas o en peligro de extinción emitida por la Gerencia correspondiente adscrita a la Dirección General de Ecosistemas 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 talar, 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 inventario de especies 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
GRANCA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

3) Sobre el Formato del Documento de Respuesta

Observaciones reiteradas.

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

- ✓ Las respuestas a sus 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 "JPG", el correspondiente control de cambios, con el mismo contenido y sea dicha presentación en la versión en papel y contenga 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 conciso, específico a la etapa del complejo Santa Elena Island, etapa IV, 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 requiere 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 múltiples de medios módulos sin exceder 1,10 metros de ancho y 1,65 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 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 incluidas en el Programa de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto deberá incluir sus costos de implementación y mantenimiento (total o 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 las pautas o las sanciones 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 claramente 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 corresponda 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. Así mismo, 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 2014, carece de la sección o parte denominada "Control de Cambios" de es arrio para identificar las respuestas espollas a las observaciones reiteradas y su ubicación dentro del cuerpo del documento. Debido a la falla 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 22 de mayo de 2014.

Considerando que a pesar de la falta del mencionado "Control de Cambios", en lo pertinente a "Formatos", los documentos presentados cumplen de forma general los lineamientos establecidos, por lo que se determina que la **OBJECCION 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 prescritos por el título 224 e 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 Niveles Elementos del EIA	No Superada
3	Sobre el Formato del Documento de Respuesta	Superada

Al cotejar 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 DESFAVORABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO "Residencial Santa Elena Island, Etapa IV Isla Mallorca".

VI. PROPUESTA URBANÍSTICA Y UBICACIÓN



San Salvador, 14 de septiembre de 2015

Ing. Francisco García
Técnico en Evaluación Ambiental

