



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCION MARN-No- 437-663-2005

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, cuatro de julio del año dos mil cinco. Vistas las diligencias promovidas por el ingeniero en su calidad de representante legal de la Sociedad Inmuebles, S.A., titular del proyecto "URBANIZACIÓN CIUDAD DORADA", el cual consiste en la urbanización de 386 lotes, de 128.8 m² cada uno, en un área total de terreno de 84,962.44 m² ubicado sobre la Autopista Comalapa-San Salvador, Kilómetro 14+745, Cantón Los Ciprés, municipio de Santo Tomás, departamento de San Salvador; EL ORGANO EJECUTIVO en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales, CONSIDERANDO QUE:

- I. Se ha recibido el Estudio de Impacto Ambiental, acompañado del Programa de Manejo Ambiental del referido proyecto, el cual ha merecido un Dictamen Técnico Favorable por parte de la Dirección General de Gestión Ambiental de este Ministerio;
- II. El Estudio de Impacto Ambiental fue hecho del conocimiento del público en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 25 letra "a", de la Ley del Medio Ambiente y que transcurrido el periodo de consulta que establece dicho cuerpo normativo, ninguna persona expresó opiniones u observaciones al referido Estudio;
- III. Se ha recibido en este Ministerio la Fianza de Cumplimiento Ambiental que establece el Artículo 29 de la Ley del Medio Ambiente, cuantificada en CUARENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$42,133.49) por un plazo de DOS AÑOS, vigente desde el treinta de mayo del dos mil cinco, tiempo estimado para la realización de las medidas ambientales;

POR TANTO:

De conformidad a lo dispuesto en los Artículos: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 29 de la Ley del Medio Ambiente;

RESUELVE:

1. ~~OTORGAR EL PERMISO AMBIENTAL~~, a la Sociedad Inmuebles, S.A., representada legalmente por el ingeniero titular del proyecto "URBANIZACIÓN CIUDAD DORADA" el cual consiste en la urbanización de 386 lotes, de 128.8 m² cada uno, en un área total de terreno de 84,962.44 m² ubicado

sobre la Autopista Comalapa-San Salvador, Kilómetro 14+745, Cantón Los Ciprés, municipio de Santo Tomás, departamento de San Salvador;

2. Forman parte integrante de la presente Resolución y por consiguiente de obligatorio cumplimiento para la titular del proyecto los siguientes anexos: La descripción del proyecto, el detalle de las medidas ambientales, sus costos y el cronograma de ejecución de las medidas ambientales;
3. El Estudio de Impacto Ambiental y el Programa de Manejo Ambiental del proyecto, constituyen documentos de obligatorio cumplimiento para el titular, por lo que su incumplimiento obliga a este Ministerio a iniciar los procedimientos administrativos establecidos en la Ley del Medio Ambiente;
4. Cualquier ampliación, modificación, rehabilitación o reconversión que se pretenda realizar al proyecto, el titular deberá presentar el Formulario Ambiental pertinente, de acuerdo al Artículo 22 de la Ley del Medio Ambiente y no podrá realizar acción alguna tendiente a ejecutarla, sino hasta que este Ministerio emita la Resolución que corresponda. De lo contrario, esta Cartera de Estado iniciará los procedimientos administrativos establecidos en la Ley del Medio Ambiente;
5. 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 Auditoria de Evaluación Ambiental, en atención al Artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente y su Reglamento General;
6. Será responsabilidad del titular, corregir cualquier impacto negativo significativo originado por las actividades no contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental y su documentación conexas;
7. Este Permiso Ambiental, no exime a el titular del proyecto de obtener las demás autorizaciones que establecen las leyes de nuestro Estado, como requisitos para la ejecución del presente proyecto;
8. El titular del proyecto cuenta con un plazo de UN AÑO para iniciar la realización del mismo. De lo contrario deberá gestionar nuevamente el trámite para la obtención del Permiso Ambiental correspondiente.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día de su notificación.-
COMUNIQUESE.- EL MINISTRO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES (f),
HUGO CÉSAR BARRERA GUERRERO.



[Handwritten signature]

FORMA PARTE DE ESTE DICTAMEN TECNICO EL CORRESPONDIENTE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

1. DESCRIPCION DEL PROYECTO.

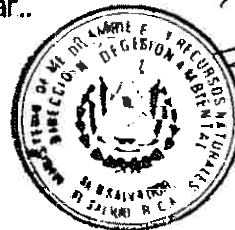
El proyecto consistirá en la Urbanización de un terreno con una extensión de 84,962.44 m² distribuido en 386 lotes con un área promedio mínimo de 128.8 m².

El terreno colinda:

- Al Norte: con la
- Al Sur : con Autopista al Aeropuerto.
- Al Este : con el
- Al Oeste: con el

Las obras principales que incluye el proyecto son:

- Limpieza y trazo de área de lotes, equipamiento social, área verde recreativa, y ecológica, área de protección, área de tratamiento, área de circulación calles y avenidas.
- Introducción de infraestructura de servicios básicos
- En lo relativo al sistema de evacuación de aguas lluvias: construcción de cunetas y balastado de calles.
- El abastecimiento de agua para consumo: se hará mediante el sistema de rebombeo en acuerdo con ANDA.
- Para el manejo de las aguas negras y residuales: se construirá una planta de tratamiento.
- Pavimentado de calles y en cementado de aceras para lograr la estabilización de superficie de rodamiento de circulación vehicular y peatonal.
- Los desechos domésticos generados durante la etapa de funcionamiento del proyecto serán absorbidos por el sistema de recolección municipal de Santo Tomas, por gestión del titular.
- El servicio eléctrico en el proyecto se hará a través de CEL..
- Áreas a revegetar: zona verdes ecológicas, pasajes, calles ,avenidas y protección con especies de nogal, copinol, matasanos, almendro de río, cortés negro y blanco, paterna, flor de fuego, pata de venado, llama del bosque, san Andrés, eucalipto, pepeto, cenicero, pino caribeo, zarzo entre otros , totalizando con 3,430 plantas a sembrar..



A.- Área total del proyecto

El proyecto se desarrollará en un terreno con una área total de 84,962.44m²

Distribución de áreas del proyecto

El proyecto según planos se distribuye de la siguiente manera:

Descripción	Área en m ²
Área útil	49,719.30
Área de zona verde	3,180.64
Área de zona ecológica	6,485.13
Área de circulación y otros	25,577.37
Área total	84,962.44

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

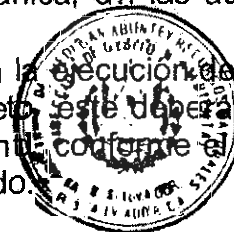
N ^a	Detalle de medida ambiental.	\$	Costos de la medida ambiental
1	Programa de revegetación, plan de arborización, construcción de barreras vivas, engramado de taludes.	\$	21,276.34
2	Prevención de la erosión , muro de contención en sector nor oriente.	\$	13,371.43
3	Manejo de desechos sólidos, distribución de contenedores temporales.	\$	1,371.43
4	Saneamiento, construcción de letrización temporal	\$	400.00
5	Manejo de emisiones, control del polvo en la fase constructiva	\$	1,142.86
6	Mantenimiento y control del funcionamiento de las medidas, manejo de las aguas residuales, mantenimiento de la vegetación.	\$	4,571.43
	Total de inversión de obras ambientales	\$	42,133.49

El costo total de las medidas ambientales asciende a CUARENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS, US (\$42,133.49).



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

- Ejecutar el proyecto y el Programa de Manejo Ambiental tal como está especificado en el Estudio de Impacto Ambiental que sirvió de fundamento para esta resolución.
- Durante la ejecución del proyecto, además del riego periódico en las áreas de trabajo para aplacar el polvo proveniente de los movimientos de tierra, principalmente en época seca, se deberá realizar riego e los camiones cargados y cubrir la carga completamente con lona.
- El titular deberá cumplir con la Norma Técnica sobre vertidos de aguas residuales a un cuerpo receptor y reglamento especial para el manejo de aguas residuales.
- No se realizarán trabajos nocturnos, en especial con maquinaria pesada, para no perturbar el descanso de los vecinos en horas de la noche.
- El Programa de Manejo Ambiental deberá cumplirse conforme al señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, pudiendo el Ministerio realizar las Auditorías de Evaluación Ambiental correspondientes.
- De realizarse modificaciones al proyecto o al Programa de Manejo Ambiental aprobado, el titular deberá notificarlo al Ministerio, previo a su ejecución con las justificaciones correspondiente, para los efectos legales correspondientes.
- Los materiales provenientes de la limpieza, descapote, excavaciones, suelo removido, y cualquier otro residuo o desecho procedente del proyecto, deberá ser retirado del área y depositado en centros de acopio y/o en sitios de disposición autorizados por las autoridades competentes.
- El titular es responsable de implementar las obras y/o medidas ambientales presentadas.
- Dar cumplimiento estricto al componente de monitoreo del programa de manejo ambiental, documentando la implementación y cumplimiento del mismo.
- Cualquier impacto adverso no previsto en el estudio, que surja durante la ejecución del proyecto, será responsabilidad del titular corregirlo y notificarlo a este Ministerio.
- El titular del proyecto deberá cumplir con todas las disposiciones técnicas y legales que las diversas autoridades competentes han señalado y señalen en el futuro.
- Esta resolución no constituye autorización para iniciar el proyecto, realizar obra física, tala de árboles, ni terracería manual o mecánica, sin las autorizaciones correspondientes.
- Obtenidas todas las autorizaciones o permisos para la ejecución del proyecto, y una vez el titular de inicio a la ejecución del proyecto, este deberá notificarlo a este Ministerio, a fin de que pueda darle seguimiento conforme al cronograma de ejecución de las medidas ambientales presentado.



- El titular deberá hacer del conocimiento a los futuros habitantes del proyecto, las disposiciones y medidas ambientales a que queda sujeto el titular y sus cohabitantes, las cuales están definidas en el Estudio de Impacto Ambiental y en la presente resolución.
- Para redimir la fianza ambiental, debe demostrar que las medidas ambientales han sido implementadas y funcionan eficientemente.
- El titular es responsable de proporcionarles el mantenimiento necesario a las medidas ambientales implementadas durante la etapa de ejecución del proyecto y dos años de funcionamiento después de establecidas.
- El incumplimiento de lo establecido en la presente resolución quedará sujeto a lo establecido en el Art. 86, inciso c) de la Ley del Medio Ambiente.

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

Cronograma de ejecución de las medidas ambientales

El Programa de Manejo Ambiental a implementarse es por un período de dos años, y su ejecución será de la siguiente manera:

CRONOGRAMA DE EJECUCION DE MEDIDAS AMBIENTALES

IMPLEMENTACION DE MEDIDAS DE MITIGACION	TIEMPO DE EJECUCION TRIMENSUAL											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Programa de revegetación, plan de arborización, construcción de barreras vivas, engramado de taludes	x	x	x	x	x	x	x	x				
Prevención de la erosión , muro de contención en sector nor oriente.		x	x	x	x	x	x	x				
Manejo de desechos sólidos, distribución de contenedores temporales.	x	x	x	x	x	x	x	x				
Saneamiento, construcción de letrinas temporales.	x	x	x	x	x	x						
Manejo de emisiones, control del polvo en la fase constructiva	x	x	x	x	x	x	x	x				
Mantenimiento de las obras ambientales					x	x	x	x	x	x	x	x

La ampliación de los siguientes periodos de funcionamiento quedarán sujetos a auditorías ambientales, a fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente dictamen a solicitud del titular.



[Handwritten signature]