



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCION MARN No. 6350-1118-2012

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil doce. Vistos el Acta y el Informe de la Gerencia de Cumplimiento, respecto a la Auditoría de Evaluación Ambiental del proyecto “RESIDENCIAL LOMAS DE SANTA ELENA NORTE”, cuyos titulares son las Sociedad Lomas de Santa Elena, S.A. de C.V., representada legalmente por

y la Sociedad T.P., S.A. de C.V., representada legalmente por

. El proyecto se encuentra ubicado en final Avenida El Espino, finca Loma Linda, municipio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad. EL ORGANISMO EJECUTIVO en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

CONSIDERANDO QUE:

- I. Con fecha doce de octubre del año dos mil cinco, este Ministerio emitió la Resolución MARN N° 6350-1039-2005, 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 TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$317, 176.82), por un plazo de DOS AÑOS, vigente desde el veintiocho de septiembre del año dos mil cinco, hasta el veintiocho de septiembre del año dos mil siete. Dicha Fianza se encuentra vencida.
- II. Con fecha uno de marzo de dos mil siete, este Ministerio emitió Resolución MARN N° 6350-385-2007, por medio de la cual, por las razones técnicas y legales establecidas en la misma, no se Liberó la Fianza de Cumplimiento Ambiental antes mencionada.
- III. 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.
- IV. 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.
- V. De conformidad a lo establecido en los artículos 36-A 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 de dicho Reglamento, 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 la implementación de 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;

- VI. Se procedió a desarrollar por parte del cuerpo técnico de este Ministerio, Auditoría de Evaluación Ambiental, el día diez de julio del año dos mil doce, al proyecto antes mencionado, plasmándose en el Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental de fecha veintinueve de agosto del año dos mil doce, que forman parte integrante de la presente Resolución, que el titular del proyecto antes mencionado no ha implementado las medidas ambientales afianzadas, así como las medidas de cumplimiento obligatorio, que fueron establecidas en el Permiso Ambiental correspondiente. El detalle de los Hallazgos y de las Conclusiones de la Auditoría de Evaluación Ambiental, se encuentran establecidas en el mencionado Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental.
- VII. 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 los artículos, 27 de la Ley del Medio Ambiente y 35, 36, 36-A, 37, 38 y 39 de su Reglamento General.

RESUELVE:

1. NO LIBERAR LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL, por el monto de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$317,176.82), por un plazo de DOS AÑOS, rendida en su oportunidad por Las Sociedad Lomas de Santa Elena, S.A. de C.V., representada legalmente por el señor _____ y la Sociedad T.P., S.A. de C.V., representada legalmente por el señor _____

. Dichas Sociedades, como titulares del proyecto "RESIDENCIAL LOMAS DE SANTA ELENA NORTE", ubicado en final Avenida El Espino, finca Loma Linda, municipio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad, en virtud de los hallazgos expresados en el Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental de fecha veintinueve de agosto del año dos mil doce.

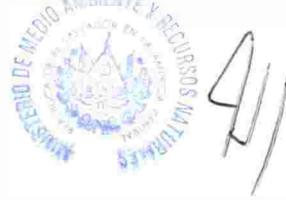
2. En virtud de lo anterior, el titular deberá cumplir con la siguiente obligación: Finalizar las medidas ambientales establecidas en el Permiso Ambiental.



3. Además de la anterior obligación, de conformidad al mencionado Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental, el titular debe constituir nueva Fianza de Cumplimiento Ambiental a favor de este Ministerio por el monto de TRESCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$317, 176.82), por un plazo de DOS AÑOS. 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.
4. 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, presente a este Ministerio, la Fianza de Cumplimiento Ambiental que se le requiere en el numeral anterior.
5. De acuerdo al Art. 37 literales h) y j) del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, el titular dispone de un plazo máximo de treinta días a partir del siguiente de la fecha de notificación de la presente Resolución, para presentar el Programa de Manejo Ambiental Ajustado, que incluya las medidas ambientales, costos y cronograma de implementación de las que no se han desarrollado, tal como lo establece el Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental, para efectos de su evaluación y aprobación por parte de este Ministerio.
6. Una vez concluidas las medidas ambientales el titular deberá solicitar a este Ministerio, por lo menos con dos meses de anticipación al vencimiento de la referida nueva fianza de cumplimiento ambiental que presente, la realización de una Auditoría de Evaluación Ambiental.
7. 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 las obligaciones establecidas en el Permiso Ambiental y en la presente Resolución.
8. Forma parte integrante de la presente Resolución y de obligatorio cumplimiento para el titular, el Permiso Ambiental del referido proyecto y el Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental.
9. En caso de incumplimiento a lo establecido en esta Resolución, se iniciarán los respectivos procedimientos administrativos que establece la Ley del Medio Ambiente.
10. El contenido de las Resoluciones: MARN N° 6350-1039-2005 de fecha doce de octubre del año dos mil cinco, MARN N° 6350-385-2007 de fecha uno de marzo de dos mil siete, se mantienen íntegros en lo que no se opongan a la presente 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.-----



Lic. Silvia Margarita Hernández de Larios.
Directora General de Evaluación y Cumplimiento.

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

INFORME DE AUDITORIA DE EVALUACION AMBIENTAL

1. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.

1.1. PERMISO AMBIENTAL.

Nombre de la actividad, obra o proyecto:	RESIDENCIAL LOMAS DE SANTA ELENA NORTE
Titular de la actividad, obra o proyecto:	Lomas de Santa Elena S.A. de C.V. y T.P., S.A. de C.V.
Representante legal:	Sr. Héctor Aristides Paredes Contreras y señor José Nuila Fuentes.
Apoderado, si procede:	
Ubicación de la actividad, obra o proyecto:	Final Avenida El Espino, Finca Loma Linda, municipio de Nuevo Cuscatlán, departamento de La Libertad.

Descripción de la actividad, obra o proyecto: construcción de lotes para uso habitacional, en un terreno de área total de 287,708.29 m² y el área ocupada por el proyecto es de 261,854.80 m², dicho proyecto contempla desarrollar 346 lotes con un área promedio de lote de 400 m².

La distribución de áreas del proyecto es la siguiente:

AREA	M ²
Área útil	164,631.43
Área verde recreativa	11,449.09
Área verde ecológica	41,700.00
Área de equipamiento social	2,776.00
Área de circulación	41,297.53

Número de expediente/DGA:	6350
Numero de permiso ambiental:	MARN-6350-1039-2005
Fecha de emisión del permiso ambiental:	12 de octubre de 2005.
Tipo de permiso ambiental:	(X) Ubicación (X) Construcción () Funcionamiento
Fecha de notificación del permiso ambiental:	23 de diciembre de 2005



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

Monto de fianza de cumplimiento ambiental:	US\$ 317,176.82
Plazo de vigencia de la fianza de cumplimiento ambiental:	(24) Meses
Estado de la fianza de cumplimiento ambiental:	() Vigente. (x) Vencida.

1.2. MODIFICACION AL PERMISO AMBIENTAL: SI () NO (X)

Número de Resolución de Modificación del Permiso Ambiental :	-----
Fecha de Emisión de la Resolución	-----
Fecha de aviso de Resolución de Modificación del Permiso Ambiental:	-----
Aspectos en los que se modificó el Permiso Ambiental:	() Nombre de la actividad, obra o proyecto () Nombre del titular de la actividad, obra o proyecto () Medidas ambientales () Medidas ambientales de cumplimiento de obligatorio () Otros
Descripción de los aspectos que se aprobó su modificación:	
Constitución de nueva fianza de cumplimiento ambiental:	() Si (X) No
Monto nuevo de fianza de cumplimiento ambiental:	\$ XXX
Plazo de vigencia de la nueva fianza de cumplimiento ambiental:	(XX) Meses

1.3. AUDITORIAS DE EVALUACION AMBIENTAL (SI PROCEDE)

FECHA DE REALIZACION AEA	RESOLUCION	FECHA DE RESOLUCION	TIPO DE AEA			
			POR SEGUIMIENTO	POR DENUNCIA	POR CAMBIOS	POR SOLICITUD TITULAR
7 de febrero de 2007	MARN-6350-385-2007	21/3/07				XX

1.4. CONSTITUCION NUEVA FIANZA AMBIENTAL (SI PROCEDE)

Constitución de nueva fianza de cumplimiento ambiental:	() Si (X) No
Monto nuevo de fianza de cumplimiento	US \$ 00,000.00



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

ambiental:	
Plazo de vigencia de la nueva fianza de cumplimiento ambiental:	() Meses

1.5. ACTIVIDADES Y ACCIONES A AUDITAR CONTENIDAS EN EL PERMISO AMBIENTAL Y/O MODIFICACION AL PERMISO

1.5.1. DETALLE DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL Y CRONOGRAMA.

MEDIDA AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN MEDIDA AMBIENTAL	MONTO \$	MOMENTO DESU EJECUCIÓN (MESES)
ETAPA DE PREPARACION DEL SITIO.			
Talar solo de los individuos necesarios, previamente marcados con pintura roja.	Talar solo los individuos que sea necesario para minimizar pérdida de población de árboles.	-----	
Impedir entrada de taladores a la futura área verde señalizando con rótulos de prohibición.	Control para mantener la vegetación original en el área verde.	-----	
Instruir a los trabajadores para que conserven las plántulas presentes.	En todo el proyecto.	-----	
Cambiar líneas de construcción de sendas si hay especies amenazadas o en vías de extinción.		-----	
Dejar franja de protección en límite interno de cada lote como mini-corredor biológico con prohibición de tala e intervención antrópica.	La medida consiste en implementar un corredor biológico en lotes menores de 500 m2. Con una franja de protección de 5 metros. En lotes mayores de 500 m2, la franja de protección será de 10 metros.	-----	
Favorecer la regeneración natural.	En las áreas verdes recreativas y de equipamiento social.	-----	
Arborizar con especies arbóreas y arbustivas propias de la zona		-----	
Conservar en lo posible la vegetación herbácea existente, desmontando solo lo necesario. Revegetar con grama.		-----	
Instalación de dos pozos de infiltración por lote y 50 pozos de infiltración colectores en el proyecto para incrementar la infiltración del agua al		-----	



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

MEDIDA AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN MEDIDA AMBIENTAL	MONTO \$	MOMENTO DE SU EJECUCIÓN (MESES)
subsuelo y 55 cajas tragantes. Engramar con 18,733.08 m2 arriates, área de equipamiento social, redondeles incluyendo taludes de secciones C-C, con grama y 4,948 ml de vetiver.	Engramado en área ecológica (arriates centrales), área de equipamiento social, arriates de las diferentes secciones y redondeles.	61,819.16	
Engramar con 3,530 m2 y 2,118 ml de vetiver el talud al sur del boulevard Sra. Contreras de Paredes.	<p>La protección de taludes se desarrollaría con zacate vetiver en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • senda Alondra • Senda Cardenal • Senda Ruiseñor • Senda Calandria • Senda El Tucán • Senda Pinzón. <p>En el boulevard Lidia Contreras de Paredes. Se tendrían tres líneas de zacate vetiver: la primera en la cabeza del talud, la segunda al centro y la última en la base de talud. En los espacios intermedios se colocara grama.</p>	12,419.48 121,965.18	
Desarrollar obras de jardinería plantando 1,814 ornamentales en área de equipamiento social y redondeles e identificar un ejemplar de cada una de las especies que se plantarán en el área de equipamiento social con nombre técnico, común y familia con fines educativos.	<p>Para mejorar el paisaje en áreas verdes ecológicas, equipamiento social y redondeles.</p> <p>Las especies plantadas a 1 metro de distancia a doble hilera, en forma perimetral.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área verde ecológica 1,046 • Área equipamiento social 516 • Redondel final senda el Gorrión 50 • Boulevard L. de Paredes 202 	7,709.50 132.00	
Seguir las curvas a nivel para las construcciones.		-----	
Humedecer las áreas de trabajo Acopiar suelo de corte en pilas de 1.5 mts. De alto máximo		----- 13,421.70	

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

MEDIDA AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN MEDIDA AMBIENTAL	MONTO \$	MOMENTO DE SU EJECUCIÓN (MESES)
Descapotar y acopiar 20,648.765 m3 de suelo, solamente en zonas de circulación interna.			
Descapotar solamente las áreas necesarias.		-----	
Seguir las curvas de nivel para la apertura de las vías de circulación interna		-----	
Remover solo el suelo necesario para nivelar calles/avenidas y reciclarlo.		-----	
ETAPA DE CONSTRUCCION.			
Talar solo los individuos marcados con pintura para calles. Diseñar viviendas evitando la tala de árboles en el terreno.		-----	
Cambiar líneas de construcción de sendas y boulevard si se encuentran especies amenazadas o en vías de extinción.		-----	
Plantar 12,500 individuos vegetales, engramar con 16,733.06m2 de sendas y boulevard.		61,819.00	
Minimizar ruidos y vibraciones de maquinaria en uso manteniéndola en buen estado.		-----	
Plantar 12,501 especies nativas de la zona en áreas verdes recreativas, zona de equipamiento social y arriates.		47,503.80	
Revegetar con árboles, arbustos, grama las áreas verdes recreativas, arriates, redondeles y zona de equipamiento social.			
Acopiar suelo de corte en pilas de 1.5 mts. De alto máximo.			
Riego con pipas para humectar el suelo, especialmente en época seca			
ETAPA DE FUNCIONAMIENTO.			
Diseñar viviendas evitando la tala de árboles en el terreno.		-----	
Dejar franja de protección en límite interno de cada lote como mini-		-----	



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

MEDIDA AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN MEDIDA AMBIENTAL	MONTO \$	MOMENTO DE SU EJECUCIÓN (MESES)
corredor biológico con prohibición de tala e intervención antrópica.			
Minimizar ruidos y vibraciones de maquinaria en uso manteniéndola en buen estado.		-----	
Implementar medidas para evitar daños a la vegetación.		-----	
Plantar especies nativas propias de la zona para revegetar el terreno.		-----	
Brindar mantenimiento a los pozos de infiltración a fin de desasolarlos		-----	
Revegetar con grama en los sitios libres de los lotes.		-----	
Seguir las curvas a nivel para la apertura de las vías de circulación interna.		-----	
Acopiar suelo de corte en pilas de 1.5 mts. De alto máximo.			
Ubicar basureros con tapadera para prestar un adecuado manejo a los desechos sólidos de la lotificación			
Evacuar periódicamente los desechos sólidos por medio del tren de aseo municipal.		-----	
Mantener en buen estado bajo mantenimiento las fosas sépticas.		-----	
Limpiar fosas una vez al año. Evacuando los lodos.		-----	
Regular la velocidad de los automotores dentro de la lotificación y colocar 10 señales preventivas informativas en lugares estratégicos.		-----	
Regular la velocidad de los automotores en las áreas de circulación vehicular.		-----	

MEDIDAS PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA

<p>Medidas para mejorar la higiene y seguridad laboral para una mejor calidad de vida de los trabajadores.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pipas de agua para humectar terreno. • Bodega de 25 m2 • Agua potable para trabajadores • Letrinas portátiles 	16,894.0
---	----------



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

<ul style="list-style-type: none">• Botiquín• Basureros• Cascos protectores• Pares de botas de hule• Chalecos de seguridad• Pares de guantes• Mascarillas• Basureros• Contenedor de basura• Señales de tránsito• Rótulos para indicar prohibición de tala.	
--	--

COSTO DE MONITOREO AMBIENTAL.

\$35,312.00

1.5.2. DETALLE DE OTRAS MEDIDAS AMBIENTALES DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO:

- El Programa de Manejo Ambiental deberá cumplirse, tal como está especificado en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Dar cumplimiento estricto al componente de monitoreo del Programa de Manejo Ambiental, documentando la implementación y cumplimiento del mismo.
- Los materiales provenientes de la limpieza, descapote, excavaciones, suelo removido y cualquier otro residuo o desecho procedente de la preparación del sitio, deberán ser retirados del área y depositados en sitios de disposición, debidamente autorizados por la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán.
- No se realizarán trabajos nocturnos, principalmente en aquellos en los que se utilice maquinaria pesada. Deberá evitar causar molestias o perjuicios a terceros, debiendo tomar las precauciones adecuadas.
- 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 a los camiones cargados con material de desalojo, previo a su salida del área del proyecto y cubrir cada camión cargado con plástico o lona
- Como medida de mitigación a los movimientos de tierra ocasionados por la ejecución del proyecto, se deberá tomar las medidas protectoras, tanto en la época de lluvia como en la época seca, a fin de evitar la pérdida de suelo removido y generación de emisiones a la atmósfera.
- No se permitirá la disposición a cielo abierto de los desechos sólidos, dentro o aledaño al proyecto, ni se deberán utilizar las áreas verdes para tal fin, siendo responsable el titular del manejo adecuado de los desechos sólidos generados en cada una de las etapas.
- No se permitirá la descarga de aguas residuales domésticas superficialmente ni a la calle.
- El manejo de la escorrentía superficial, deberá realizarse hacia los puntos de descarga indicados por la autoridad competente, realizando en dichos puntos las obras de infraestructura y protección que se requieran y que permitan fluidez hacia los puntos de descarga a fin de evitar procesos erosivos.
- Proporcionar mantenimiento a las obras de siembra hasta lograr su estabilización.

2. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DE LA AUDITORIA DE EVALUACION AMBIENTAL

Fecha de realización de la Auditoría de 10 de julio de 2012

DGA-6350



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

Evaluación Ambiental:		
Numero de Acta preliminar de AEA:	6350-103-2012	
Nombre del titular y/o representante(s) del titular presentes en AEA:	1)	Ing. Roberto Nuila C.
	2)	
Nombre de auditores acreditados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales presentes en AEA:	1)	Ing. Remberto Eraso
	2)	Arq. Vilma Elizabeth Vidal

En la reunión inicial se le informo al titular o representante del titular, sobre el objeto y alcance de la Auditoría de Evaluación Ambiental. Durante el desarrollo de la AEA se procedió a revisar y analizar la siguiente documentación:

- 1) Permiso Ambiental
- 2) Estudio de Impacto Ambiental

En la Auditoría se hizo un recorrido por las instalaciones de la actividad, obra o proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en el permiso ambiental Resolución MARN-6350-1039-2005, al igual que las medidas de cumplimiento obligatorio; observándose que las siguientes medidas se han cumplido:

MEDIDAS AMBIENTALES	COSTO (\$)

MEDIDAS AMBIENTALES DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO

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

3. HALLAZGOS Y CONCLUSIONES DE LA AUDITORIA.

Según lo establecido en el Art. 37 del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, durante la Auditoría de Evaluación Ambiental se determinó como hallazgo, las medidas ambientales pendientes de realizar, que se detallan en a continuación, y se identifica su conclusión de incumplimiento:

MEDIDA AMBIENTAL AFIANZADAS	OBSERVACIONES	CONCLUSION
Talar solo de los individuos necesarios, previamente marcados con pintura roja.	Durante el recorrido, no se presentó evidencia del permiso de tala obtenido.	Se determina como medida no cumplida.



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

MEDIDA AMBIENTAL AFIANZADAS	OBSERVACIONES	CONCLUSION
Impedir entrada de taladores a la futura área verde señalizando con rótulos de prohibición.	En el momento de la auditoria nose encontraron rótulos.	Se determina como medida no cumplida.
Instruir a los trabajadores para que conserven las plántulas presentes.	En el momento de la auditoria no se encontraron evidencias de la medida. Ni se observó trabajadores en construcción.	Se determina como medida no cumplida.
Cambiar líneas de construcción de sendas si hay especies amenazadas o en vías de extinción.	En el momento de la auditoria no se encontraron evidencias de la medida. Las líneas de construcción ya fueron definidas.	Se determina como medida no cumplida.
Dejar franja de protección en límite interno de cada lote como mini-corredor biológico con prohibición de tala e intervención antrópica.	<p>La medida consiste en implementar un corredor biológico en lotes menores de 500 m2, considerados en el estudio como los lotes de los polígonos M, N,y O; y parte del polígono L (lotes 36-26).</p> <p>En el polígono Q, se había propuesto pero se ha modificado el diseño de lotes, eliminándose por completo dicha área.</p> <p>En lotes mayores de 500 m2, la franja de protección de 10 metros correspondería a los polígonos J, K, L (lotes 25, 37-52) M (lotes 28 y 29), polígono N (lotes 1 y 62) ,polígono O (lotes 29,33-35)</p> <p>Encontrándose que en el lote 29 del polígono N se ha desarrollado la zona verde recreativa y el corredor estaría en todo el polígono P.</p> <p>En esta área no se permitiría la construcción de muro, sin embargo se encontraron muros de fibrolit o malla en algunas viviendas.</p>	Se determina como medida no cumplida.
Favorecer la regeneración natural.	No se encontró regeneración natural, en todo el proyecto. Solo en los que aún no se ha construido.	Se determina como medida no cumplida.



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

MEDIDA AMBIENTAL AFIANZADAS	OBSERVACIONES	CONCLUSION
Arborizar con especies arbóreas y arbustivas propias de la zona	Se establecía arborizar con especies nativas, principalmente frutales. Sólo se observaron en su mayoría palmeras.	Se determina como medida no cumplida.
Conservar en lo posible la vegetación herbácea existente, desmontando solo lo necesario. Revegetar con grama	No se pudo documentar el proceso realizado. En las zonas donde aún no se ha construido, no se encontró grama.	Se determina como medida no cumplida. <i>Mejorar redacción</i>
Instalación de dos pozos de infiltración por lote y 50 pozos de infiltración colectores en el proyecto para incrementar la infiltración del agua al subsuelo y 55 cajas tragantes.	Se han construido cajas de retención en los polígonos M, N, y O. y se han eliminado los pozos de infiltración. Se observaron cajas tragantes en los polígonos	Se determina como medida no cumplida.
Engramar con 18,733.08 m ² arriates, área de equipamiento social, redondeles incluyendo taludes de secciones C-C, con grama y 4,948 ml de vetiver.	La medida no ha sido realizada en las áreas de equipamiento social, en el área ecológica que presentan disminución en área. Los arriates de los polígonos K, M, N, y O han sido engramados. Se han modificado las áreas de los redondeles, sin embargo han sido en gramados.	Se determina como medida no cumplida.
Engramar con 3,530 m ² y 2,118 ml de vetiver el talud al sur del boulevard Sra. Contreras de Paredes.	Solamente se ha realizado el engramado en el boulevard quedando pendiente la siembra de zacate vetiver.	Se determina como medida no cumplida.
Desarrollar obras de jardinería plantando 1,814 ornamentales en área de equipamiento social y redondeles e identificar un ejemplar de cada una de las especies que se plantarán en el área de equipamiento social con nombre técnico, común y familia con fines educativos.	Se han sembrado plantas ornamentales en el área verde recreativa de la Avenida Las Cascadas que no estaba considerada en el diseño original. El redondel de la senda el Gorrión ha sido eliminado. En el Boulevard L. de Paredes no se encontraron ornamentales, al igual que en las áreas verdes ecológica y de equipamiento social.	Se determina como medida no cumplida.
Seguir las curvas a nivel para las construcciones.	No se pudo documentar el proceso realizado, dado que todo el proyecto ya tiene	Se determina como medida no cumplida.



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

MEDIDA AMBIENTAL AFIANZADAS	OBSERVACIONES	CONCLUSION
Humedecer las áreas de trabajo	obras de terracería. En el momento de la auditoria, se observó riego en el área de los polígonos Q y R.	Se determina como medida no cumplida.
Acopiar suelo de corte en pilas de 1.5 mts. De alto máximo	No se observó acopio de material.	Se determina como medida no cumplida.
Descapotar y acopiar 20,648.765 m3 de suelo, solamente en zonas de circulación interna.	No se observó el descapote y acopio establecido.	Se determina como medida no cumplida.
Descapotar solamente las áreas necesarias.	No se observó el descapote establecido.	Se determina como medida no cumplida.
Seguir las curvas de nivel para la apertura de las vías de circulación interna	No se pudo documentar el proceso realizado.	Se determina como medida no cumplida.
Remover solo el suelo necesario para nivelar calles/avenidas y reciclarlo.	No se pudo documentar el proceso realizado	Se determina como medida no cumplida.
ETAPA DE CONSTRUCCION.		
Talar solo los individuos marcados con pintura para calles. Diseñar viviendas evitando la tala de árboles en el terreno.	No se pudo documentar el proceso realizado	Se determina como medida no cumplida.
Cambiar líneas de construcción de sendas y boulevard si se encuentran especies amenazadas o en vías de extinción.	No se pudo documentar el proceso realizado, el proyecto ha desarrollado	Se determina como medida no cumplida.
Plantar 12,500 individuos vegetales, engramar con 16,733.06m2 de sendas y boulevard.	En las sendas existentes solo se observo el engramado y siembra de palmeras, al igual que en el área del boulevard.	Se determina como medida no cumplida.
Minimizar ruidos y vibraciones de maquinaria en uso manteniéndola en buen estado.	No se pudo documentar el proceso realizado	Se determina como medida no cumplida.
Plantar 12,501 especies nativas de la zona en áreas verdes recreativas, zona de equipamiento social y arriates.	La medida no ha sido realizada. Se establecía arborizar en el área verde recreativa árboles de una altura de 10 metros que funcionarían como refugio de	Se determina como medida no cumplida.



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

MEDIDA AMBIENTAL AFIANZADAS	OBSERVACIONES	CONCLUSION
	<p>animales.</p> <p>Se ha disminuido el área de equipamiento social localizada a la par del polígono P, y se han modificado los redondeles.</p> <p>El área verde ecológica se ha eliminado en el polígono N y esta misma área con el área recreativa han sido disminuidas en la senda 7 (El Gorrión).</p> <p>En el lote 29 del polígono O se ha desarrollado una zona verde recreativa en los cuales se ha sembrado árboles frutales y forestales con una altura inferior a 60 cms.</p> <p>Solo se observó la siembra de palmeras en arriates centrales.</p> <p>El redondel de la senda El Gorrión ha sido eliminado.</p>	
<p>Revegetar con árboles, arbustos, grama las áreas verdes recreativas, arriates, redondeles y zona de equipamiento social.</p>	<p>La medida no ha sido realizada. Se establecía arborizar en el área verde recreativa árboles de una altura de 10 metros que funcionarían como refugio de animales. Las zonas de equipamiento no han sido desarrolladas.</p>	<p>Se determina como medida no cumplida.</p>
<p>Acopiar suelo de corte en pilas de 1.5 mts. De alto máximo.</p>	<p>Se observó acopio de tierra al final de la Avenida del Bosque, final del polígono O y P.</p>	<p>Se determina como medida no cumplida.</p>
<p>Riego con pipas para humectar el suelo, especialmente en época seca</p>	<p>En el momento de la auditoria, se observó riego en el área de los polígonos Q y R.</p>	<p>Se determina como medida no cumplida.</p>
<p>ETAPA DE FUNCIONAMIENTO.</p>		
<p>Diseñar viviendas evitando la tala de árboles en el terreno.</p>	<p>No se pudo documentar el proceso realizado, la definición de mojones por cada lote ya fue realizada.</p>	<p>Se determina como medida no cumplida.</p>
<p>Dejar franja de protección en</p>	<p>Se observó en las áreas</p>	<p>Se determina como medida no</p>



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

MEDIDA AMBIENTAL AFIANZADAS	OBSERVACIONES	CONCLUSION
límite interno de cada lote como mini-corredor biológico con prohibición de tala e intervención antrópica.	construidas una franja interna en los lotes, sin embargo nose encontraba arborizada. En esta área no se permitiría la construcción de muro, sin embargo se encontraron muros de fibrolit o malla en algunas viviendas.	cumplida.
Minimizar ruidos y vibraciones de maquinaria en uso manteniéndola en buen estado.	No se pudo documentar el proceso realizado.	Se determina como medida no cumplida.
Implementar medidas para evitar daños a la vegetación.	No se pudo documentar el proceso realizado.	
Plantar especies nativas propias de la zona para revegetar el terreno.	No se pudo documentar el proceso realizado, solo se observó en su mayoría siembra de palmeras.	Se determina como medida no cumplida.
Brindar mantenimiento a los pozos de infiltración a fin de desasolarlos	Dado que no se construyeron los pozos, se carece del mantenimiento.	Se determina como medida no cumplida.
Revegetar con grama en los sitios libres de los lotes.	Se ha sembrado grama en los arriates de los polígonos K, M,N, y O han sido engramados.	Se determina como medida no cumplida.
Seguir las curvas a nivel para la apertura de las vías de circulación interna.	No se pudo documentar el proceso realizado, el proyecto ya cuenta con las obras de urbanización.	Se determina como medida no cumplida.
Acopiar suelo de corte en pilas de 1.5 mts. De alto máximo.	No se pudo documentar el proceso realizado.	Se determina como medida no cumplida.
Ubicar basureros con tapadera para prestar un adecuado manejo a los desechos sólidos de la lotificación	No se observaron basureros para recolección de basura.	Se determina como medida no cumplida.
Evacuar periódicamente los desechos sólidos por medio del tren de aseo municipal.	No se pudo documentar el proceso realizado.	Se determina como medida no cumplida.
Mantener en buen estado bajo mantenimiento las fosas sépticas.	No se pudo documentar el proceso realizado.	Se determina como medida no cumplida.
Limpiar fosas una vez al año. Evacuando los lodos.	No se pudo documentar el proceso realizado	Se determina como medida no cumplida.
Regular la velocidad de los	No se pudo documentar el	Se determina como medida no



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

MEDIDA AMBIENTAL AFIANZADAS	OBSERVACIONES	CONCLUSION
automotores dentro de la lotificación y colocar 10 señales preventivas informativas en lugares estratégicos.	proceso realizado	cumplida.
Regular la velocidad de los automotores en las áreas de circulación vehicular.	No se pudo documentar el proceso realizado	Se determina como medida no cumplida.

MEDIDAS DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO.

El Programa de Manejo Ambiental deberá cumplirse, tal como está especificado en el Estudio de Impacto Ambiental.	Se encontraron medidas en proceso y cambios en el proyecto.	Se determina la medida no cumplida, debido a que no se han desarrollado las medidas establecidas.
Dar cumplimiento estricto al componente de monitoreo del Programa de Manejo Ambiental, documentando la implementación y cumplimiento del mismo.	No se han desarrollado todas las medidas establecidas en el Programa de Manejo, ni se presentó documentación de respaldo.	Se determina la medida no cumplida, debido a que no se ha desarrollado el periodo de monitoreo.
Los materiales provenientes de la limpieza, descapote, excavaciones, suelo removido y cualquier otro residuo o desecho procedente de la preparación del sitio, deberán ser retirados del área y depositados en sitios de disposición, debidamente autorizados por la Alcaldía Municipal de Nuevo Cuscatlán.	En el momento de la auditoría, no se pudo documentar el proceso realizado.	Se determina la medida no cumplida, debido a que no se ha finalizado el proceso de construcción.
No se realizarán trabajos nocturnos, principalmente en aquellos en los que se utilice maquinaria pesada. Deberá evitar causar molestias o perjuicios a terceros, debiendo tomar las precauciones adecuadas.	En el momento de la auditoría, no se pudo documentar el proceso realizado. No se observó obreros en proceso de construcción.	Se determina la medida no cumplida, debido a que no se ha finalizado el proceso de construcción.
Durante la ejecución del proyecto, además del riego periódico en las áreas de trabajo para aplacar el polvo	En el momento de la auditoría, se observó riego en el área de los polígonos Q y R. No se verificó el traslado de material	Se determina la medida no cumplida, debido a que no se ha finalizado el proceso de construcción.



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

proveniente de los movimientos de tierra , principalmente en época seca, se deberá realizar riego a los camiones cargados con material de desalojo, previo a su salida del área del proyecto y cubrir cada camión cargado con plástico o lona

Como medida de mitigación a los movimientos de tierra ocasionados por la ejecución del proyecto, se deberá tomar las medidas protectoras, tanto en la época de lluvia como en la época seca, a fin de evitar la pérdida de suelo removido y generación de emisiones a la atmósfera.

No se permitirá la disposición a cielo abierto de los desechos sólidos, dentro o aledaño al proyecto, ni se deberán utilizar las áreas verdes para tal fin, siendo responsable el titular del manejo adecuado de los desechos sólidos generados en cada una de las etapas.

No se permitirá la descarga de aguas residuales domésticas superficialmente ni a la calle.

El manejo de la escorrentía superficial, deberá realizarse hacia los puntos de descarga indicados por la autoridad competente, realizando en dichos puntos las obras de infraestructura y protección que se requieran y que permitan fluidez hacia los puntos de descarga a fin de evitar procesos erosivos.

Proporcionar mantenimiento a las obras de siembra hasta lograr

de desalojo.

En el momento de la auditoria, no se pudo documentar el proceso realizado.

En el momento de la auditoria, no se pudo documentar el proceso realizado.

No se observaron descargas superficiales.

En el momento de la auditoria, no se pudo documentar el proceso realizado.

En el momento de la auditoria se observó que se ha realizado

Se determina la medida no cumplida, debido a que no se ha finalizado el proceso de construcción.

Se determina la medida no cumplida, debido a que no se ha finalizado el proceso de construcción.

Se determina la medida no cumplida, debido a que no se ha finalizado el proceso de construcción.

Se determina la medida no cumplida, debido a que no se ha finalizado el proceso de construcción.

Se determina como medida no cumplida, debido a que no se ha desarrollado la arborización en su periodo de mantenimiento.



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

su estabilización.

la siembra en algunas áreas.
Quedando pendiente el
mantenimiento.

4. OBSERVACIONES Y/O REPORTES DE CAMBIOS

- Se deja constancia que las medidas ambientales establecidas en el Programa de Manejo Ambiental no se han desarrollado en el plazo de dos años, según se estableció en el Permiso Ambiental, otorgado en el año 2007, en razón que aún existen medidas ambientales pendientes de cumplir por parte del titular de la actividad.

Al momento de la auditoria no hubo representación del titular.

En lo que respecta a las medidas para mejorar la calidad de vida, se observó una letrina portátil y riego durante la visita en el área de los polígonos Q y R, los cuales presentan modificación al diseño. Al igual, se verifico existe una bodega para guardar equipo.

5. ANEXOS

DOCUMENTACION		SI	NO
1)	Solicitud del Titular (si aplica)	X	
2)	Carta de designación del o los representantes del titular		X
3)	Programa de Manejo Ambiental	X	
4)	Nota de campo		X
5)	Entrevistas		X
6)	Acta Preliminar de Auditoría Ambiental	X	
7)	Fotografías	X	
8)	Análisis de laboratorio		X
9)	Nota de abandono de trámite (se solicita dejar sin efecto el permiso ambiental)		X

Para los efectos consiguientes, se emite el presente Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental en la ciudad de San Salvador a los veintinueve días del mes de agosto de 2012.


Ing. Remberto Erazo
Auditor


Arq. Vilma Elizabeth Vidal
Auditor Responsable


Vo Bo Ing. Roberto Avelar
Gerente de Cumplimiento

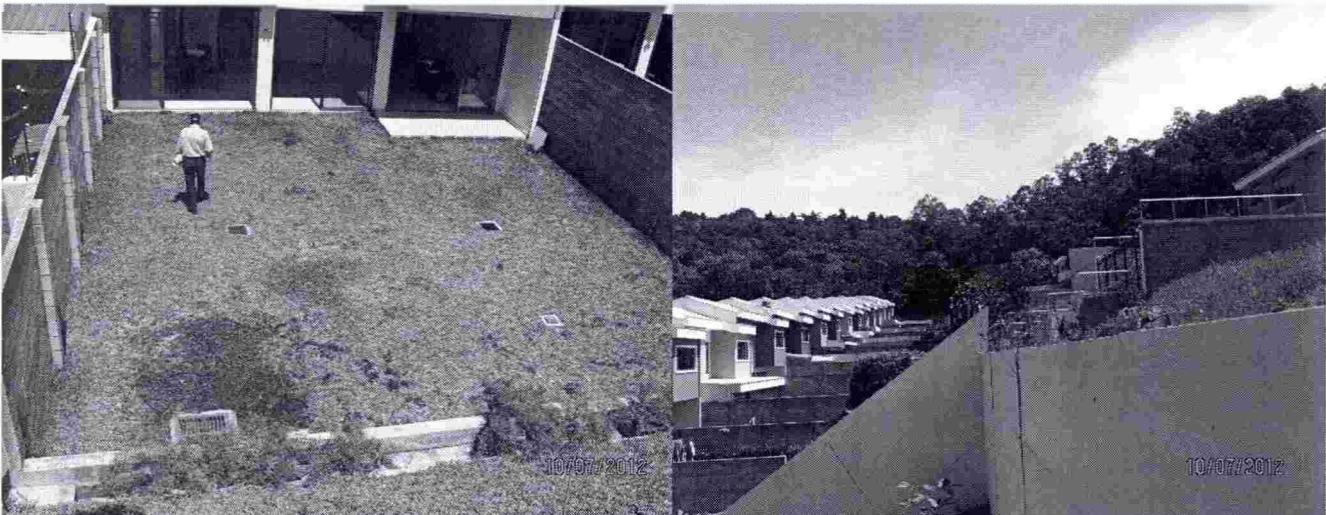


MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL

6. Fotografías.



El proyecto está en etapa de construcción, en la parte de viviendas finalizadas se ha engramado las áreas de arriates, al igual que en los polígonos urbanizados.



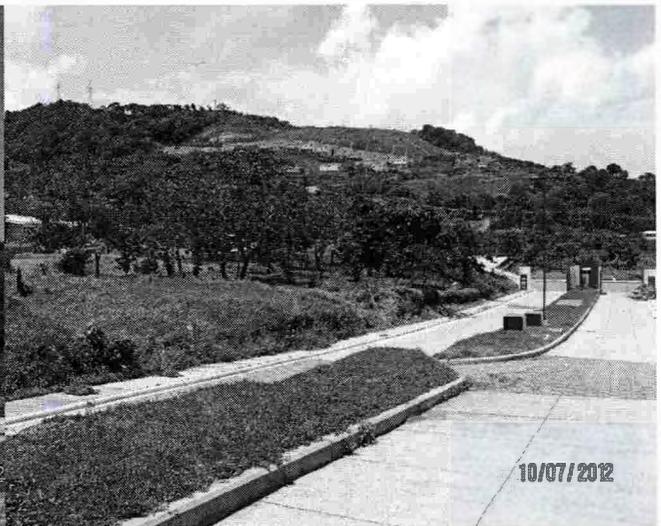
En el área de corredor biológico se han construido muros, los que no eran considerados en el Estudio. La zona verde ubicada en la Avenida Las Cascadas ha sido arborizada, sin embargo no forma parte del diseño original.



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL



El acopio encontrado se ubicaba al final de la Avenida El Bosque; en lugar de los pozos de infiltración se encontraron cajas de retención en los polígonos M, N y O.

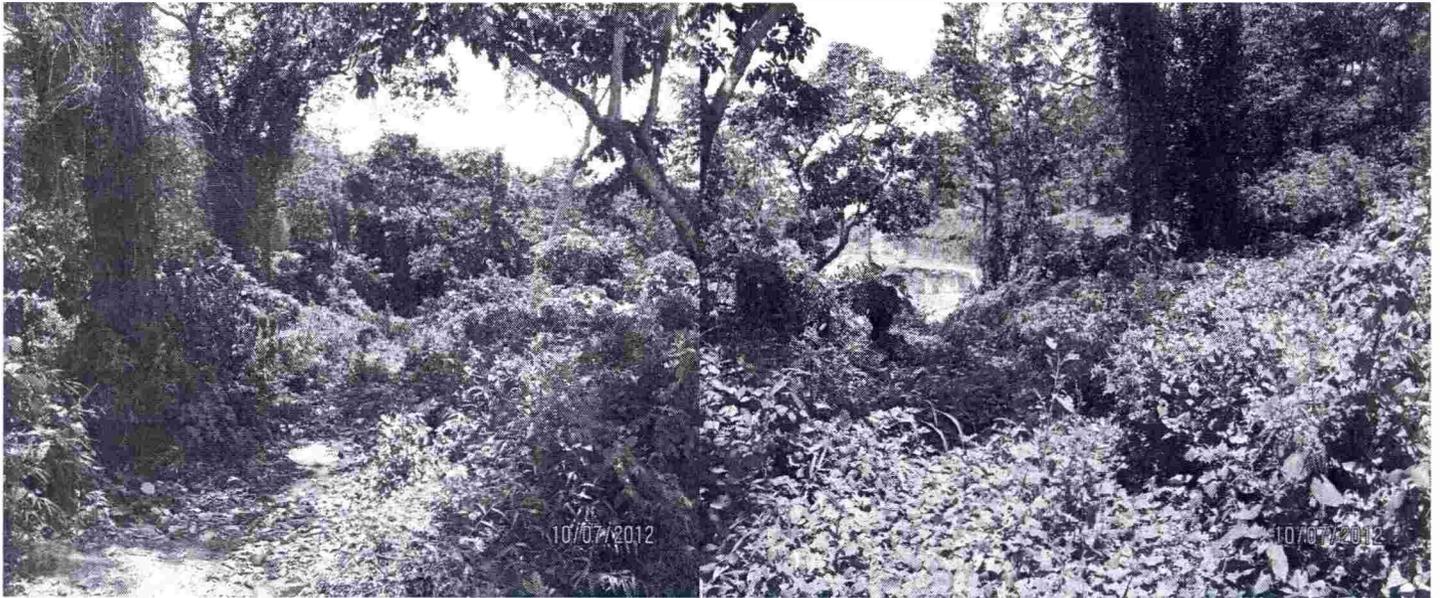


Al inicio del polígono O, se ubicó un tanque de agua potable.

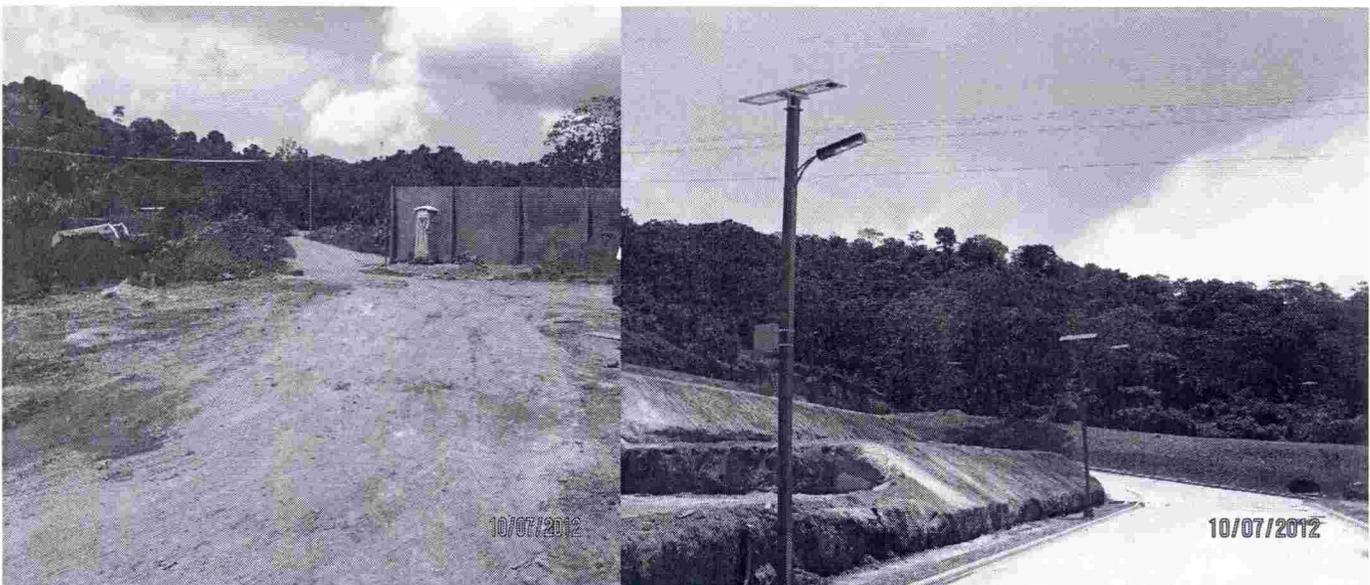


**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

La arborización en las áreas internas y externas no ha sido iniciada, al igual que la reforestación en la zona de protección del río Ceniza.



El área identificada como área verde ecológica se encuentra en su estado original



Se observó construcción en los polígonos Q y R los cuales presentan cambios al diseño original.

