



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## RESOLUCION MARN-No-12002-1055-2008

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, veintiocho de julio de dos mil ocho. Vistas las diligencias promovidas por el señor representante legal de la sociedad KAYU SURFING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, titular del proyecto "HOTEL PARADIZO AZUL", el cual consiste en el desarrollo de un hotel que contará con 2 edificaciones, de 2 niveles cada uno, con 2 habitaciones en el 1er nivel y 2 habitaciones en el 2do nivel, haciendo un total de 8 habitaciones, en un área total de 3,612.88 metros cuadrados y su distribución es la siguiente: Área de edificaciones 218.16 metros cuadrados, área verde 2,880.85 metros cuadrados, área de piscina 125.10 metros cuadrados, área de circulación 151.27 metros cuadrados y área de estacionamiento 237.50 metros cuadrados; ubicado en el kilómetro 43+700 carretera del Litoral, municipio de Tamanique, departamento de La Libertad. EL ORGANO EJECUTIVO en el Ramo de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

### CONSIDERANDO QUE:

- I. El titular del proyecto en cumplimiento al Art. 22 de la Ley del Medio Ambiente, presentó el Formulario Ambiental correspondiente, el cual la Dirección General de Gestión Ambiental de este Ministerio, ha evaluado la envergadura y la naturaleza del impacto potencial a ser causado por la ejecución del mencionado proyecto, concluyendo que no requiere de la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental;
- II. De conformidad al Art. 18 de la Ley del Medio Ambiente, todas las actividades, obras o proyectos que tengan un impacto ambiental negativo en el ambiente o en la calidad de vida de la población, deberán someterse a los procedimientos que identifiquen y cuantifiquen dichos impactos y recomendar las medidas que los prevengan, atenúen o compensen; caso contrario, para aquellas actividades, obras o proyectos que no se ubiquen en el supuesto de hecho de la norma antes relacionada, no estarán sometidos al mencionado Procedimiento de Evaluación Ambiental;
- III. Teniendo como fundamento legal el Art. 22 de la Ley del Medio Ambiente, este Ministerio realizó la Categorización de actividades, obras y proyectos, por medio del Acuerdo N° 39, de fecha 26 de abril del 2007, publicado en el Diario Oficial N° 83, Tomo N° 375, de fecha 9 de mayo de 2007; por lo que el referido proyecto, queda comprendido en el Grupo B, Categoría I, que no requiere de la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental

POR TANTO,

De conformidad a lo dispuesto en los Considerandos anteriores y los Arts. 18 y 22 de la Ley del Medio Ambiente.

RESUELVE:

1. El proyecto "HOTEL PARADIZO AZUL", cuyo titular es la sociedad KAYU SURFING, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada legalmente por el señor **NO REQUIERE DE LA ELABORACION DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**;
2. Forman parte integrante de la presente Resolución y por consiguiente de obligatorio cumplimiento para el titular los siguientes anexos: La descripción del proyecto, las acciones a realizar y las medidas condicionantes para su ejecución;
3. El incumplimiento al contenido de la presente Resolución, obliga a este Ministerio a iniciar los procedimientos administrativos establecidos en la Ley del Medio Ambiente y se reserva el derecho de revocarla;
4. Cualquier ampliación, 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. Esta Resolución no exime al titular del proyecto de obtener las demás autorizaciones que establecen las leyes de nuestro Estado para la ejecución del mismo;
6. La ejecución del proyecto estará sujeta a control y seguimiento por el titular y por parte de este Ministerio.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día de su notificación.

COMUNIQUESE.- EL MINISTRO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES,  
ING. CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS-----



*[Handwritten signature]*  
Ing. Francisco Antonio Perdomo  
Director General de Gestión Ambiental

*[Handwritten signature]*  
Lic. Aldo Ramírez Amador  
Director General de Asuntos Jurídicos



*[Large handwritten signature]*

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
DIRECCION GENERAL DE GESTION AMBIENTAL**

**DICTAMEN TÉCNICO DE NO REQUERIMIENTO DE ELABORACIÓN DE  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO  
"HOTEL PARADIZO AZUL"**

**ANTECEDENTES**

El 19 de febrero de 2008, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, recibió del señor Pedro Enrique Castillo Rivas, el Formulario Ambiental del proyecto denominado "Hotel Paradizo Azul", ubicado en el kilómetro 43+700 carretera del Litoral, municipio de Tamanique, departamento de La Libertad, con el objeto de iniciar el proceso de evaluación ambiental, la visita de inspección al sitio del proyecto se realizó el 10 de marzo de 2008, el 10 de marzo de 2008 se realizaron observaciones al Formulario Ambiental, las cuales fueron presentadas y superadas el 26 de junio de 2008.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en el desarrollo de un hotel que contará con 2 edificaciones, de 2 niveles cada uno, con 2 habitaciones en el 1er nivel y 2 habitaciones en el 2do nivel; haciendo un total de 8 habitaciones, en un área total de 3,612.88 m<sup>2</sup> y su distribución es la siguiente: Área de edificaciones 218.16 m<sup>2</sup>, área verde 2,880.85 m<sup>2</sup>, área de piscina 125.10 m<sup>2</sup>, área de circulación 151.27 m<sup>2</sup> y área de estacionamiento 237.50 m<sup>2</sup>.

**LAS ACCIONES A REALIZAR PARA EJECUTAR EL PROYECTO SON:**

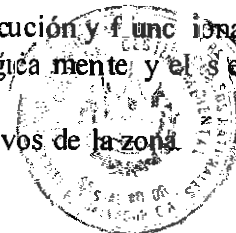
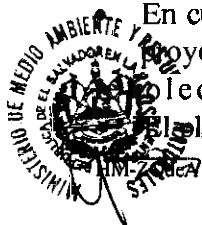
- Fase de Preparación del Sitio: Limpieza, medición y trazo
- Fase de Ejecución: Construcción de infraestructura
- Fase de Funcionamiento: Mantenimiento de infraestructura construida

Entre las características más sobresalientes del sitio en donde se pretende ejecutar el proyecto, se citan los siguientes:

- El terreno se ubica donde anteriormente existió una vivienda de playa
- En la actualidad la infraestructura de la vivienda ha sido demolida, existiendo solamente la base de la vivienda y áreas impermeabilizadas
- No existe cobertura vegetal, aisladamente se encuentran árboles frutales y de sombra
- La configuración topográfica es alomado, con pendientes máximas del 20%, existiendo terrazas en el sector norte y centro del terreno
- El terreno colinda al norte y oeste, con propiedades d al sur con la carretera del Litoral y al este con quebrada sin nombre
- En los alrededores del proyecto se ubican: Clubes de playa, hoteles, hostales, restaurantes, viviendas de playa y lotificaciones recreativas
- El acceso del proyecto es a través de la carretera del Litoral
- El suministro de agua potable, se realizará por medio de la conexión al sistema de acueductos existente en el sector
- El manejo de aguas negras y grises, se realizará por medio de la construcción e instalación de fosas sépticas, de conformidad a lo señalado por la Autoridad Competente
- El sistema de manejo de aguas lluvias, será recolectada a través de la red interna del proyecto y descargará a la quebrada ubicada en el sector oriente del terreno, esta medida se realizará de conformidad a lo señalado por la Autoridad Competente

En cuanto al manejo de desechos sólidos, generados durante la etapa de ejecución y funcionamiento del proyecto, será mediante la instalación de un contenedor ubicado estratégicamente y el servicio de recolección será proporcionado por la Alcaldía Municipal de Tamanique

El plan de reforestación incluye la plantación de 100 árboles y arbustos, nativos de la zona



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES**  
**DIRECCION GENERAL DE GESTION AMBIENTAL**

### CONCLUSIONES

Con base al análisis técnico de la información presentada en el Formulario Ambiental, la información adicional y la inspección efectuada al sitio del proyecto "**Hotel Paradizo Azul**", por el equipo técnico asignado por esta Cartera de Estado, se ha evaluado, de acuerdo a los criterios de categorización en cuanto a la sensibilidad y la envergadura, que la naturaleza del impacto potencial a ser causado por la ejecución del mismo al medio ambiente, no será significativo, por lo que se concluye que el **proyecto no requiere de la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental** para su ejecución, debiendo el titular cumplir con lo propuesto en la información presentada y con las condiciones siguientes:

1. El sistema a ejecutar para el manejo de la escorrentía superficial en el proyecto, deberá desarrollarse conforme a lo descrito en la información presentada a este Ministerio, dicho diseño deberá de cumplir con las especificaciones técnicas de urbanismo y construcción establecidas en la normativa legal vigente en el país y demás que le señale la Autoridad Competente.
2. El titular, deberá cumplir con lo propuesto en la información presentada para el suministro de agua potable, asimismo ésta deberá ejecutarse conforme a las disposiciones que señala la normativa legal vigente en el país, que regula este tipo de actividad.
3. No se podrá efectuar otro tipo de actividad o cambio de uso de la zona verde, ésta deberá de cumplir con el propósito para el cual fue creada, conforme lo establecido en la normativa técnica de urbanismo y construcción vigente en el país.
4. Los materiales provenientes de demolición, limpieza, descapote, movimientos de tierra, y cualquier otro residuo o desecho procedente de la preparación del sitio y construcción, deberán ser retirados del área y depositados en el o los sitios de disposición autorizados por el propietario del terreno y por este Ministerio. Además como medida de mitigación a la contaminación del aire por la dispersión de polvo y por los movimientos de tierra se debe realizar riego periódico, así como cubrir con plástico el transporte de los mismos.
5. Deberá ejecutar el plan de arborización y su correspondiente plan de mantenimiento, propuesto en la información presentada a este Ministerio en el tiempo establecido, ambas actividades serán responsabilidad del titular. Debe considerar el tipo de árbol a plantar en cada área, a fin de que éstos no representen riesgo a futuro para las obras de infraestructura del proyecto.
6. El titular deberá obtener todas las autorizaciones vigentes y deberá cumplir con las disposiciones establecidas en cada normativa legal correspondiente a cada institución y las que éstas le señalen.
7. El incumplimiento de las condiciones establecidas anteriormente, deja sin efecto este dictamen.
8. El Ministerio puede, sin previo aviso, realizar las inspecciones técnicas para verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la resolución.
9. Cualquier impacto adverso **NO PREVISTO** en la información presentada y que surja durante la ejecución del proyecto, será responsabilidad del Titular connotarlo y notificarlo a este Ministerio.

**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
DIRECCION GENERAL DE GESTION AMBIENTAL**

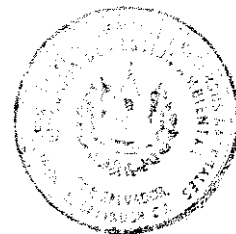
Este Dictamen Técnico tiene vigencia por el período de **UN AÑO** a partir de su notificación, para cualquier modificación, rehabilitación o ampliación del proyecto, se deberán realizar los correspondientes trámites en este Ministerio.

Este Dictamen Técnico es de viabilidad ambiental y en ningún caso sustituye las normas técnicas y legales de otras autoridades competentes al funcionamiento, ni autoriza la ejecución de obras físicas, ni constituye autorización de tala de árboles, el titular del proyecto deberá realizar el correspondiente trámite a través de la Autoridad Competente.

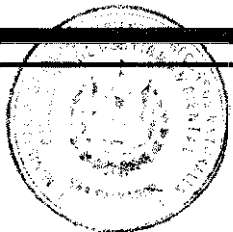
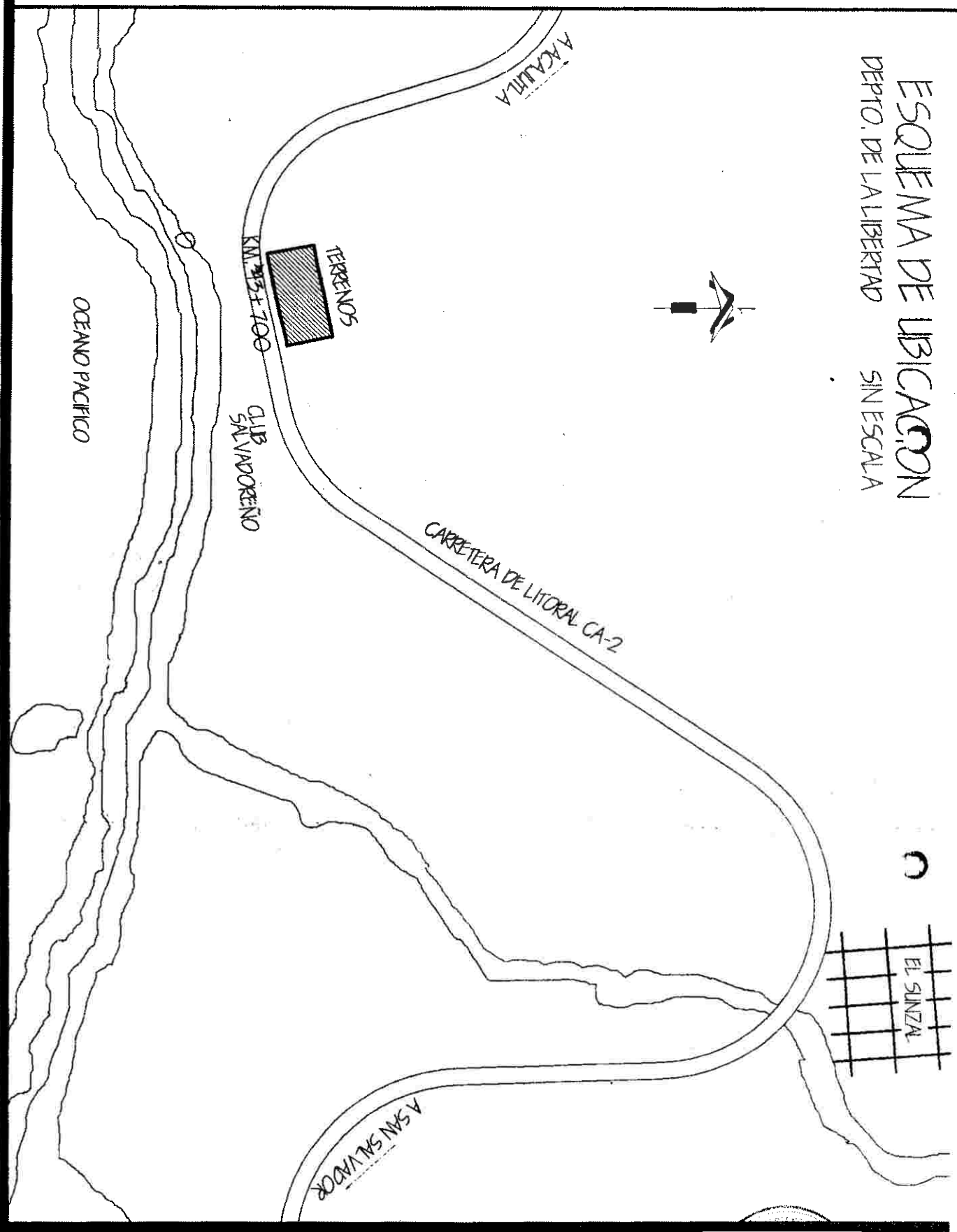
Las medidas puntualizadas son de carácter obligatorio, durante las diferentes fases de ejecución del mismo y su incumplimiento, obliga al Ministerio a iniciar los procesos administrativos establecidos en los artículos 83, 84, 85 y 86 de la Ley del Medio Ambiente.

San Salvador, 28 de julio de 2008.

Técnico de la Gerencia de Evaluación Ambiental



ESQUEMA DE UBICACION  
DEPTO. DE LA LIBERTAD SIN ESCALA



OK

19/02/2008

29/07/2008  
14 AGO 2008  
4:34pm  
eley

"Hotel Paradizo Azul"

DGGA-12002-2008

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
DIRECCION GENERAL DE GESTION AMBIENTAL

DICTAMEN TÉCNICO DE NO REQUERIMIENTO DE ELABORACIÓN DE  
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO  
"HOTEL PARADIZO AZUL"

Comisión

**I.- DATOS GENERALES**

Nombre del proyecto: "Hotel Paradizo Azul"

Nombre del titular: Kayu Surfing, Sociedad Anónima de Capital Variable

Nombre de representante legal:

Ubicación del proyecto: Kilómetro 43+700 carretera del Litoral, municipio de Tamanique, departamento de La Libertad

Descripción del proyecto: Consiste en el desarrollo de un hotel que contará con 2 edificaciones, de 2 niveles cada uno, con 2 habitaciones en el 1er nivel y 2 habitaciones en el 2do nivel, haciendo un total de 8 habitaciones, en un área total de 3,612.88 m<sup>2</sup> y su distribución es la siguiente: Área de edificaciones 218.16 m<sup>2</sup>, área verde 2,880.85 m<sup>2</sup>, área de piscina 125.10 m<sup>2</sup>, área de circulación 151.27 m<sup>2</sup> y área de estacionamiento 237.50 m<sup>2</sup>.

**II.-ANEXO**

1. Dictamen Técnico

Vo. Bo.:

Firma:

Encargado de la Gerencia de Evaluación Ambiental

Técnico responsable de la evaluación:

Firma del Técnico:

Fecha de emisión de Dictamen Técnico: 28 de julio de 2008

El Dictamen Técnico anexo consta de tres páginas

FORMA PARTE DE ESTE DICTAMEN TECNICO EL CORRESPONDIENTE FORMULARIO AMBIENTAL Y LA INFORMACIÓN ADICIONAL PRESENTADA POR EL TITULAR DEL PROYECTO

