



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCION MARN-No. 172-2000

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Despacho Ministerial, San Salvador, dieciocho de julio del año dos mil. Vistas las diligencias promovidas por los señores Roberto Alvergue Vides y Mario Concepción Martínez Sandoval, en calidad de apoderados legales judiciales, el primero de los señores Roberto Dueñas Palomo, Roberto Miguel Dueñas Herrera y Miguel Arturo Dueñas Herrera y el segundo de la Sociedad Inmuebles Roble S. A. de C.V. como propietarios del inmueble denominado Zona Privada El Espino, ubicado al sur poniente del área metropolitana de San Salvador en jurisdicción de los municipios de San Salvador y Antiguo Cuscatlán, en la microcuenca de la quebrada la lechuga, que forma parte de la subcuenca del río Acelhuate, entre las cotas 825-860 msnm; colindando al norte con Colonia Maquilishuat, al sur con la Carretera Panamericana, al poniente con la Avenida Alberto Masferrer que conecta al sur poniente con la calle El Pedregal y al oriente con la Colonia San Benito; **El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, CONSIDERANDO:**

- I. Que el proyecto está descrito a desarrollarse en 2 fases y 6 etapas a completarse en 9 años, así: Fase I, Etapa 1, comprende la implementación de la Zona Corporativa (inicio primer año), Etapa 2, implementación de la Zona Comercial (inicio segundo año), Etapa 3, implementación del Desarrollo Habitacional (inicio segundo año). Todo lo anterior a completarse en los primeros cuatro años del proyecto. Fase II, Etapa 1, Desarrollo Habitacional del norte del área comercial hasta la Quebrada Suncita (inicio cuarto año), Etapa 2, Desarrollo Habitacional calle La Reforma hasta quebrada El Triunfo (inicio quinto año), Etapa 3, Desarrollo Habitacional entre quebradas El triunfo y El Suncita (inicio séptimo año). Todo lo anterior a completarse en los restantes cinco años del proyecto.
- II. Que este Ministerio recibió la solicitud por parte de los interesados de emisión del permiso ambiental de conformidad con la ley de Medio Ambiente. Adjuntaron a la solicitud presentada el Estudio Ambiental respectivo que contiene el programa de manejo ambiental de la Zona Privada El Espino, Fase I, Etapa 1: Zona Corporativa y el Plan Parcial de la Zona Privada y sus anexos, del referido proyecto, el cual consiste en la urbanización de 1,397,541.70 M² que estará conformada por una zona corporativa y comercial, zona habitacional con lotes mínimos de 1,500 varas cuadradas, zonas verdes y red vial de calles y avenidas de diferente magnitud;
- III. Que este Ministerio por medio de la Dirección de Calidad Ambiental ahora de Gestión Ambiental, designó un coordinador y dos especialistas que conjuntamente con tres especialistas de la Dirección de Patrimonio Natural conformaron el equipo de revisión



[Handwritten signature]

técnica del estudio, el cual realizó visita de reconocimiento y verificación de información el 11 de Enero del 2000 así como visitas posteriores. Después de los análisis respectivos la Dirección de Gestión Ambiental (antes Dirección de Calidad Ambiental), notificó el 30 de mayo del 2000, a los representantes legales, observaciones técnicas al Estudio para su superación y continuar así con el procedimiento de solicitud del permiso ambiental.

- IV. Que la Dirección de Gestión Ambiental recibió por parte de los titulares del proyecto con fecha catorce de Junio del año dos mil, documento conteniendo la superación de observaciones, el cual después de haber sido analizado se concluyó, que dicho documento satisface los requerimientos ambientales establecidos única y exclusivamente para la Fase I, Etapa 1, Zona Corporativa en un área de 241,511.01 M² equivalentes a 34.6 Mz, por lo que emite un Dictamen Técnico Favorable para continuar con el trámite de Permiso Ambiental.
- V. Que habiendo recibido este Ministerio la fianza ordenada en el Art. 29 de la Ley del Medio Ambiente, cuantificada en TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS COLONES (¢3,469,369.00) por un plazo de DOS AÑOS, sin embargo si estas no finalizan en el plazo estimado, deberá constituirse nueva fianza a favor de este Ministerio por el monto de las obras ambientales que falten por realizar y por el plazo que fuere necesario a efectos de garantizar el cumplimiento de las mismas, caso contrario se hará exigible para el cumplimiento de la obligación;
- VI. Que habiéndose cumplido con los requisitos establecido en la Ley del Medio Ambiente;

POR TANTO:

De conformidad a lo dispuesto en los Arts. 21 Lit. "I", 29 y 107 de la Ley del Medio Ambiente,

RESUELVE:

Otorgar Permiso Ambiental para el desarrollo del proyecto denominado "**Zona Privada El Espino**" ubicado al sur poniente del área metropolitana de San Salvador en jurisdicción de los municipios de San Salvador y Antiguo Cuscatlán, en la microcuenca de la quebrada la lechuza, que forma parte de la subcuenca del río Acelhuate, entre las cotas 825-860 msnm; colindando al norte con Colonia Maquilishuat, al sur con la Carretera Panamericana, al poniente con la avenida Jerusalén que conecta al sur poniente con la calle El Pedregal y al oriente con la Colonia San Benito. Dicho proyecto consiste en la urbanización mediante etapas de 1,397,541.70 metros cuadrados que estará conformada por una zona corporativa y comercial, zona habitacional con lotes mínimos de 1,500 varas cuadradas, zonas verdes y red vial de calles y avenidas de diferente magnitud, cuyo titular son los señores Roberto Dueñas Palomo, Roberto Miguel Dueñas Herrera y Miguel Arturo Dueñas Herrera y la Sociedad Inmuebles Roble S. A. de C.V., pudiendo desarrollarse la Fase I, Etapa I, la cual comprende la zona corporativa de un área de 241,511.01 M² equivalentes a 34.6 Mz, lo anterior por efecto del dictamen técnico favorable emitido por la Dirección de Gestión



Handwritten signature

Ambiental en la cual se aprueba su plan de manejo y haberse constituido fianza por el monto de las obras ambientales a desarrollarse.

El inicio de las 2 siguientes etapas de la fase I y la fase II con sus correspondientes 3 etapas, estará sujeto a la presentación, análisis y evaluación del programa de manejo correspondiente a las mismas, quedando pendiente la aprobación a la superación de las observaciones técnicas respectivas y a la fijación de la fianza correspondiente.

Cualquier actividad de dicho proyecto, en todas sus fases y etapas, que pueda producir u originar infracción ambiental o pueda causar daños a la salud o medio ambiente, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Medio Ambiente, será responsabilidad de la empresa titular del proyecto.

El monto de la fianza ampara las siguientes medidas ambientales:

<i>Medidas ambientales</i>	Costo
<i>De implementación</i>	
➤ Acumulación de suelo orgánico	¢78,795.85
➤ Zona de retiro barrera visual (plantación de árboles a lo largo de vías de circulación).	¢178,820.00
➤ Protección de árboles conspicuos	¢467,500.00
➤ Densidad arbórea (plantación de especies arbóreas nativas, para compensar la tala de árboles)	¢23,765.00
➤ Construcción de bóveda	¢1,343,629.00
➤ Instalaciones provisionales	¢38,350.00
➤ Sistema de riego	¢80,000.00
➤ Servicios sanitarios provisionales	¢13,500.00
➤ Talud y recubrimiento	¢8,421.75
➤ Zona de protección	¢934,231.20
Costo Total de implementación de medidas ambientales	¢3,167,012.70

De control y seguimiento

➤ Arborización mantenimiento	¢32,445.00
➤ Generación de infiltración en circulación peatonal	¢207,609.21
➤ Protección de árboles conspicuos	¢57,800.00
➤ Construcción de bóveda.	¢4,500.00
Costo Total de Monitoreo	¢302,354.21



€3,469,366.90

Costo Total

El titular del proyecto para efectos de la presente resolución deberá obtener las demás autorizaciones que establecen las leyes de nuestro Estado para la ejecución del presente proyecto.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día de su notificación.-
COMUNÍQUESE.- LA MINISTRA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS
NATURALES (f), ANA MARIA MAJANO



ANA MARIA MAJANO