



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

### RESOLUCION MARN-No-5992-390-2008

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, veinticinco de marzo de dos mil ocho. Vistas las diligencias promovidas por el señor JUAN FRANCISCO JOKISCH ARGÜELLO, representante legal de la sociedad DESARROLLO AGUA CALIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, titular del proyecto "CONDOMINIO TURÍSTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2", el cual consiste en el desarrollo de una parcelación con fines turístico recreativo, que contará con: 31 lotes habitacionales, con áreas desde 395.00 metros cuadrados hasta 1,530.00 metros cuadrados y 8 lotes destinados para townhouses, con áreas desde 516.00 metros cuadrados hasta 780.00 metros cuadrados, haciendo un total de 39 lotes, en un área total de 117,733.61 metros cuadrados y su distribución es la siguiente: Área útil 33,185.58 metros cuadrados, área verde recreativa 14,842.31 metros cuadrados, área verde ecológica 55,788.59 metros cuadrados, área para hangar de lanchas 1,200.00 metros cuadrados, otros 100.00 metros cuadrados y área de circulación y estacionamiento 12,617.13 metros cuadrados; ubicado en la hacienda Agua Caliente, cantón Planes de La Laguna, Coatepeque, municipio y departamento de Santa Ana; 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; al respecto, no hubo expresiones de afectación por ninguna persona natural ni jurídica;
- III. Se ha recibido en este Ministerio Fianza de Cumplimiento Ambiental que establece el artículo 29 de la Ley del Medio Ambiente, cuantificada en TREINTA Y UN MIL DOCE 93/100 DOLARES (\$31,012.93), por un plazo de dieciocho meses, vigente a partir del día diecinueve del mes de febrero del año dos mil ocho, hasta el día diecinueve de agosto del año dos mil nueve, 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 DESARROLLO AGUA CALIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada legalmente por el señor JUAN FRANCISCO JOKISCH ARGÜELLO. Dicha sociedad es la titular del proyecto "CONDominio TURÍSTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2", el cual consiste en el desarrollo de una parcelación con fines turístico recreativo, que contará con: 31 lotes habitacionales, con áreas desde 395.00 metros cuadrados hasta 1,530.00 metros cuadrados y 8 lotes destinados para townhouses, con áreas desde 516.00 metros cuadrados hasta 780.00 metros cuadrados, haciendo un total de 39 lotes, en un área total de 117,733.61 metros cuadrados y su distribución es la siguiente: Área útil 33,185.58 metros cuadrados, área verde recreativa 14,842.31 metros cuadrados, área verde ecológica 55,788.59 metros cuadrados, área para hangar de lanchas 1,200.00 metros cuadrados otros 100.00 metros cuadrados y área de circulación y estacionamiento 12,617.13 metros cuadrados; ubicado en la hacienda Agua Caliente, cantón Planes de La Laguna, Coatepeque, municipio y departamento de Santa Ana;
2. Forman parte integrante de la presente Resolución y por consiguiente de obligatorio cumplimiento para el titular los siguientes anexos: La descripción del proyecto, el detalle de las medidas ambientales, sus costos el cronograma de ejecución de las medidas ambientales y las medidas de cumplimiento obligatorio establecidas para su ejecución;-
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, 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. 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;

6. Este Permiso Ambiental, no exime al titular del proyecto de obtener las demás autorizaciones que establecen las leyes de nuestro Estado, como requisitos para la ejecución del presente proyecto
7. El titular dos meses antes del vencimiento de la Fianza de Cumplimiento Ambiental, deberá solicitar la auditoría de Evaluación Ambiental de acuerdo al artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente y los artículos 35, 36, 37, 38 y 39 de su Reglamento General
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, ING. CARLOS JOSE GUERRERO CONTRERAS. -----



*[Handwritten signature]*

Ing. Francisco Antonio Perdomo Lino  
Director General de Gestión Ambiental

OFICINA  
GENERAL DE  
ASUNTOS  
JURÍDICOS

*[Handwritten signature]*

Lic. Atilio Ramírez Amaya  
Director General de Asuntos Jurídicos

*[Large handwritten signature]*



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

Dictamen Técnico Favorable de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Condominio Turístico Recreativo Hotel y Vivienda etapa 2", municipio y departamento de Santa Ana, DGG-5992

**I. ANTECEDENTES**

El 7 de octubre de 2004, el MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, recibió del señor Juan Francisco Jokisch Argüello, en calidad de representante legal de la sociedad Desarrollo Agua Caliente, Sociedad Anónima de Capital Variable, titular, el Formulario Ambiental, del proyecto "Condominio Turístico Recreativo Hotel y Vivienda etapa 2", ubicado en la hacienda Agua Caliente, cantón Planes de La Laguna, Coatepeque, municipio y departamento de Santa Ana, para iniciar el proceso de evaluación ambiental. La visita de campo se realizó el 13 de octubre de 2004, el 22 de noviembre de 2004 se emitieron los correspondientes Términos de Referencia, el 6 de febrero de 2006 fue presentado el Estudio de Impacto Ambiental, el 23 de agosto de 2006 se formularon observaciones al referido Estudio de Impacto Ambiental por parte de este Ministerio, el 10 de septiembre de 2007 fueron presentadas y superadas las observaciones señaladas por este Ministerio, el 26 de noviembre de 2007 se le notificó al titular el requerimiento de la consulta pública del Estudio de Impacto Ambiental, el 9 de enero de 2008 se le solicitó la Fianza de Cumplimiento Ambiental del Programa de Manejo Ambiental.

**II. DESCRIPCION DEL PROYECTO**

El proyecto consiste en el desarrollo de una parcelación con fines turístico recreativo, que contará con: 31 lotes habitacionales, con áreas desde 395.00 m<sup>2</sup> hasta 1,530.00 m<sup>2</sup> y 8 lotes destinados para townhouses, con áreas desde 516.00 m<sup>2</sup> hasta 780.00 m<sup>2</sup>, haciendo un total de 39 lotes, en un área total de 117,733.61 m<sup>2</sup> y su distribución es la siguiente:

<b>Distribución de áreas</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Área útil (39 lotes)	33,185.58
Área verde recreativa	14,842.31
Área verde ecológica	55,788.59
Área para hangar de lanchas	1,200.00
Área de circulación y estacionamiento	12,617.13
Otros	100.00
<b>Área Total</b>	<b>117,733.61</b>

El área donde se desarrollará el proyecto presenta las siguientes características:

- El terreno presenta variedad de la cobertura vegetal, entre las que se pueden mencionar: conacaste, cedro, cortez blanco, mora, chilamate, caoba, ceibas, cedrillo, jiote, quebracho, San Andrés, jocotes y guachipilines, entre otros
- El terreno presenta las siguientes características topográficas: en la parte alta la configuración topográfica es de alomado, con pendientes máximas de 20%, el resto del terreno la configuración topográfica es de quebrado, con pendientes máximas de 30%
- El proyecto se ubica dentro de los límites de la hacienda Agua Caliente, colinda al norte con terrenos propiedad de la sociedad Teopán, al sur con condominio Anacualpa, etapa I, al este con el lago de Coatepeque y al oeste con terrenos propiedad de la hacienda Agua Caliente
- En los alrededores del proyecto se ubican: complejos y viviendas recreativas, hoteles y comercio recreativo



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

Dictamen Técnico Favorable de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Condominio Turístico Recreativo Hotel y Vivienda etapa 2", municipio y departamento de Santa Ana, DGGGA-5992

- El proyecto cuenta con acceso a través del condominio Anacualpa, etapa I y calle que bordea el lago de Coatepeque
- El suministro de agua potable, se realizará por medio de la construcción de un pozo artesanal y su distribución será por medio de un tanque de almacenamiento, de conformidad a las normas técnicas señaladas por la Autoridad Competente
- El sistema de manejo de aguas lluvias, será diseñado de acuerdo a los criterios y normas técnicas definidas y autorizadas por la Autoridad Competente y esta descargará al lago de Coatepeque.
- En cuanto al manejo de aguas negras y grises, se realizará a través de la instalación de tanques sépticos, esta medida se realizará de conformidad a los criterios y normas de la Autoridad Competente
- Para el manejo de desechos sólidos, generados durante la etapa de ejecución y funcionamiento del proyecto, será mediante un contenedor ubicado estratégicamente y el servicio de recolección será proporcionado por servicio privado de recolección, de conformidad a lo señalado por la Autoridad Competente
- El Plan de Reforestación, incluye la plantación de 2,148 árboles y arbustos nativos de la zona y el engramado 685.00 m<sup>2</sup> de las zonas verdes
- Las principales actividades del proyecto son: Instalaciones provisionales, descapote, tala de árboles, movimiento de terracería, excavación, relleno, compactación, construcción de infraestructura, obras eléctricas, sistema vial y zonas verdes.

Para el desarrollo del proyecto se han programado las siguientes actividades:

**Fase de preparación del sitio:**

1. Trazo
2. Limpieza
3. Manejo de desechos

**Fase de Construcción:**

1. Construcción de infraestructura
2. Equipamiento
3. Limpieza y desalojo

**Fase de Funcionamiento:**

1. Mantenimiento de áreas verdes
2. Mantenimiento de infraestructura
3. Generación y desalojo de desechos sólidos

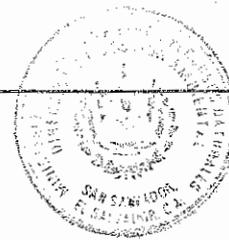
**III. DETALLE DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES Y SUS COSTOS**

Las siguientes medidas ambientales propuestas y mencionadas en el Estudio de Impacto Ambiental y adenda, serán ejecutadas y son responsabilidad del "TITULAR DEL PROYECTO"



ACTIVIDADES DEL PROYECTO	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	UBICACIÓN DE LA MEDIDA	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	INVERSIÓN	MOMENTO DE EJECUCIÓN	RESULTADO ESPERADO
			<p>PARA EVITAR QUE NO SE EROSIONE, ESTE MATERIAL SERVIRÁ PARA INCORPORARLO A LAS ZONAS VERDES U OTRAS ÁREAS PREVISTAS PARA LA REVEGETACIÓN.</p> <p>MATERIAL PLÁSTICO PARA PROTEGER EL MATERIAL ORGÁNICO DE LA EROSIÓN.</p>					MEJORAR LA CALIDAD DEL SUELO (ÁREAS DE REVEGETACIÓN)
	CONTAMINACIÓN POR POLVO	RÍNGOS PREVENTIVOS	<p>SE HARÁN 2 RÍNGOS DURANTE EL DÍA, EN DONDE HAYA CIRCULACIÓN DE MAQUINARIA DENTRO DEL PROYECTO, ADEMÁS SE UTILIZARÁ MASCARILLA AL MOMENTO DE EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN.</p>	<p>ÁREAS DE CONFORMACIÓN DE PLATAFORMAS, ACCESOS Y TALUDES</p>	TITULAR DEL PROYECTO	\$ 550.00	ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.	<p>APLACAMIENTO DEL POLVO Y EVITAR CONCENTRACIÓN DE MATERIAL PARTICULADO.</p>
	CONTAMINACIÓN POR RUIDO	USO DE TAPONES EN HORARIOS DE TRABAJO	<p>LA UTILIZACIÓN DE LOS PROTECTORES AUDITIVOS POR LOS OPERARIOS DE LA MAQUINARIA (200 TAPONES) COMO TAMBÉN REGULAR JORNADAS DE TRABAJO DE 8:00 AM A 5:00 P.M. EVITANDO MOLESTIAS AUDITIVAS EN EL SITIO (ÁREA DE INFLUENCIA)</p>	<p>PERSONAL QUE LABORA CERCA DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE EMISOR DE RUIDO FUERA DE LOS NIVELES PERMISIBLES</p>	TITULAR DEL PROYECTO	\$ 150.00	ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.	<p>DISMINUCIÓN DE LOS NIVELES DE RUIDO EN LOS TRABAJADORES.</p>

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN



Handwritten signature and stamp at the bottom right of the page.

CUADRO No. 3 PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL

ACTIVIDADES DEL PROYECTO	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	UBICACIÓN DE LA MEDIDA	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	INVERSIÓN	MOMENTO DE EJECUCIÓN	RESULTADO ESPERADO
TAJIA	ALTERACIÓN DE LA CALIDAD VISUAL DEL SITIO EN TERMINOS DE COBERTURA VEGETAL (FLORA EXISTENTE)	REVEGETACIÓN Y ENGRAMADOS	SE HA DESTINADO UN ÁREAS VERDES, EN LA QUE SE PLANTARÁN ARBOLES CON CARACTERÍSTICAS DE ABUNDANTE MASA ARBÓREA A FIN DE QUE UNA VEZ ESTOS ARBOLES TIENGAN UNA ALTURA EN SU INICIO DE 10 MT. Y DE 30 MTS. COMO MÍNIMO, Y CONSTITUIRAN UN PEQUEÑO CORRIDOR BIOLÓGICO ESPECIALMENTE A LA AVIFAUNA.	ZONAS DE ÁREAS VERDES, EQUIPAMIENTO SOCIAL Y ZONA PEATONAL.	TITULAR DEL PROYECTO	\$ 2,186.00	ETAPA CONSTRUCCIÓN	AUMENTO DE LA FLORA EN EL SITIO. MEJORAMIENTO DEL MICROCLIMA.
	REDUCCIÓN DE LA COBERTURA VEGETAL ARBÓREA	REVEGETACIÓN Y ENGRAMADOS	SE PLANTARÁN ARBOLES EN ÁREAS DE CIRCULACIONES INTERNAS.	ÁREAS VERDES, DE ARRIADES UBICADOS EN LAS VIAS DE CIRCULACIÓN INTERNAS	TITULAR DEL PROYECTO	\$ 900.00	ETAPA CONSTRUCCIÓN	AUMENTO DE LA FLORA EN EL SITIO.
	DISMINUCIÓN DE FAUNA EXISTENTE	REVEGETACIÓN Y ENGRAMADOS, Y REFUGIOS PARA AVES.	REFUGIOS DE AVES.	ÁREAS VERDES, DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.	TITULAR DEL PROYECTO	\$ 100.00	ETAPA CONSTRUCCIÓN	AUMENTO DE LA FAUNA EN EL SITIO
DESCAROTE	PERDIDA DE SUELO FÉRTIL O MATERIA ORGÁNICA	IDENTIFICAR SITIOS DE ACOPIO TEMPORAL Y PROTECCIÓN CON MATERIAL PLÁSTICO	EN ESTA ETAPA SE DEBERÁ IDENTIFICAR SITIOS PARA EL ACOPIO TEMPORAL DEL MATERIAL ORGÁNICO DEBIDAMENTE PROTEGIDO CON MATERIAL PLÁSTICO.	SECTORES ORIENTE Y PONIENTE DEL TERRENO. PARA PROTEGER MATERIAL ORGÁNICO ACOPIADO.	TITULAR DEL PROYECTO	\$ 200.00	ETAPAS PREPARACIÓN DEL SITIO	DISMINUCIÓN DEL MATERIAL ARRASTRADO.



4/9

*Handwritten signature or initials*

PROYECTO DE MANEJO AMBIENTAL

ACTIVIDADES DEL PROYECTO	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	UBICACIÓN DE LA MEDIDA	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	INVERSIÓN	MOMENTO DE EJECUCIÓN	RESULTADO ESPERADO
EXCAVACIONES PARA LA INTRODUCCIÓN DE TUBERÍAS	CONTAMINACIÓN POR POLVO	RIEGOS PREVENTIVOS	SE HARÁN 2 RIEGOS DURANTE EL DIA POR MEDIO DE PIPAS, EN DONDE HAYA CIRCULACIÓN DE MAQUINARIA PESADA Y LIVIANA DENTRO DEL PROYECTO.	AREAS DE CONFORMACIÓN DE PLATAFORMAS, ACCESOS Y TALUDES	TITULAR DEL PROYECTO	\$ 150.00	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	APLACAMIENTO DEL POLVO Y EVITAR CONCENTRACIÓN DE MATERIAL PARTICULADO.
PAVIMENTACIÓN (COMPACTACIÓN DE SUPERFICIE CON ESCORIA VOLCÁNICA)	INCREMENTO DE VOLUMEN DE ESCORRIENTIA SUPERFICIAL	CONSTRUCCIÓN DE RECOLECCIÓN DE AGUAS LUVVIAS Y POZOS DE INFILTRACIÓN Y SU MANTENIMIENTO DE LIMPIEZA.	CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA PARA RECOLECCIÓN DE AGUAS LUVVIAS Y DRENAJE DE LAS MISMAS, HACIA EL PUNTO DE DESCARGA FINAL (POZOS DE INFILTRACIÓN)	AREAS DE CIRCULACIÓN DE INTERNAS DEL PROYECTO (AVENIDAS, CALLES), ASI COMO SUS AREAS DE INFLUENCIA (AREAS ALDEAÑAS AL PROYECTO)	TITULAR DEL PROYECTO	\$12,000.00	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	EVACUACIÓN DEL CAUDAL SUPERFICIAL, GENERADO HACIA EL SITIO DE DESCARGA FINAL.
	GENERACION DE DESECHOS	CONTENEDORES TEMPORALES DE BASURA, ASI COMO LA LIMPIEZA GENERAL, AL FINALIZAR EL PROYECTO, Y EL CUMPLIMIENTO DEL MANEJO POR LOS RESTANTES DOS AÑOS.	SE INSTALARÁN BARRILES METALICOS DE 90 GAL. EN ZONAS ESPECIFICAS PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS DESECHOS DOMESTICOS QUE SE GENEREN DENTRO DEL PROYECTO	AREAS ALDEAÑAS A LA BODEGA, COMEDORES Y DE TRABAJO DE MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA (PLANTELA)	TITULAR DEL PROYECTO	\$733.93	ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN	DISPOSICIÓN TEMPORAL, ADECUADA DE LOS DESECHOS SOLIDOS POR GENERARSE EN LAS DIFERENTES ETAPAS DEL PROYECTO, HASTA SU FINALIZACIÓN.
	GENERACION DE ESCRITAS	LETTRINA TEMPORAL (14 MESES)	SE INSTALARÁ UNA LETTRINA TEMPORAL, HASTA QUE SE CONSTRUYA LA CASA DEL VIGILANTE.	AREAS ALDEAÑAS A LA (PLANTELA)	TITULAR DEL PROYECTO	\$3,857.00	ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN	DISPOSICIÓN TEMPORAL, ADECUADA DE LOS DESECHOS FECALES.

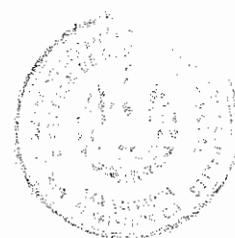


6/2

*[Handwritten signature]*

ACTIVIDADES DEL PROYECTO	DESCRIPCIÓN DEL IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA	UBICACIÓN DE LA MEDIDA	RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN	INVERSIÓN	MOMENTO DE EJECUCIÓN	RESULTADO ESPERADO
<b>ETAPA DE FUNCIONAMIENTO</b>								
MONITORIO Y MANTENIMIENTO DE ADAPTACIÓN DE LOS ARBOLES EN LAS ZONAS VERDES, ÁREA DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y ZONA DE SENDERO PEATONA...	REFORESTACIÓN	REVEGETACIÓN Y ENGRAMADOS	SE DARA SEGUIMIENTO Y MANTENIMIENTO DEL PLAN DE ARBORIZACIÓN PROPUESTO Y TODAS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, ATENUACIÓN Y COMPENSACIÓN PROPUESTAS EN EL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL, POR DOS AÑOS.	ZONAS DE AREAS VERDES, DE EQUIPAMIENTO SOCIAL Y ZONA DE SENDERO PEATONAL.	TITULAR DEL PROYECTO.	\$ 2,186.00	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	AUMENTO DE LA FLORA EN EL SITIO, MEJORAMIENTO DEL MICROCLIMA.  MEJORA DE LA CALIDAD VISUAL (PAISAJE)
<b>ETAPAS DEL PROYECTO</b>								
MONITOREO DEL INTERNO PROYECTO	IDENTIFICAR LOS IMPACTOS ADVERSOS AL AMBIENTE DURANTE LAS ETAPAS DEL PROYECTO	MONITOREO AMBIENTAL	MONITOREO AMBIENTAL, CONSTANTE, EN LAS ÁREAS GENERALES DEL PROYECTO Y SUS ALREDEDORES.	DENTRO DEL ÁREA DEL PROYECTO Y SUS ÁREAS DE INFLUENCIA	TITULAR DEL PROYECTO	\$ 8,000.00	ETAPAS CONSTRUCTIVAS DEL PROYECTO	CORREGIR LOS IMPACTOS ADVERSOS NO PREVISTOS.
						\$ 31,012.93		
MONTO DE INVERSIÓN EN LAS MEDIDAS AMBIENTALES								

NOTA: LAS COLUMNAS QUE HAN SIDO SOMBRADAS HAN SIDO SUJETAS DE ACTUALIZACIÓN



6/9

Handwritten signature or initials in blue ink.

Vertical text on the right edge of the page, possibly a page number or reference code.

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

Dictamen Técnico Favorable de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Condominio Turístico Recreativo Hotel y Vivienda etapa 2", municipio y departamento de Santa Ana, DGG-5992

**El costo total de las medidas ambientales asciende a TREINTA Y UN MIL DOCE 93/100 DOLARES (\$31,012.93)**

**Otras medidas ambientales de Cumplimiento Obligatorio por el titular del proyecto.**

1. El Ministerio, puede sin previo aviso, realizar las inspecciones técnicas para verificar el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas en el presente Dictamen Técnico.
2. El Programa de Manejo Ambiental, deberá cumplirse conforme el Estudio de Impacto Ambiental lo señala y que sirvió de fundamento para este dictamen, el Ministerio puede realizar las auditorías de evaluación ambiental correspondientes.
3. Deberá establecer las obras y/o medidas necesarias que prevengan el arrastre y disposición de sedimentos y desechos sólidos en el fondo del lago, como: Cajas sedimentadoras, trampas de sólidos, campañas de limpieza, rótulos educativos, entre otros.
4. En el área de preparación de alimentos deberá instalar previo a la descarga a la fosa séptica, trampas o cajas separadoras de agua aceites, las cuales junto con las fosas sépticas, deberán contar con un programa de limpieza y mantenimiento.
5. Deberá instalar en el pozo un medidor de caudal que permita registrar los volúmenes de agua extraídos documentando dichos registro
6. Dar cumplimiento estricto al componente de monitoreo del Programa de Manejo Ambiental, documentando la implementación y cumplimiento del mismo.
7. Los materiales provenientes de la limpieza, descapote, movimientos de tierra, y cualquier otro residuo o desecho procedente de la preparación del sitio y construcción, deberán de ser retirados del área y depositados en el sitio de disposición final seleccionado, los cuales deben contar con la autorización del propietario del terreno y de este Ministerio.
8. No se podrán desarrollar taludes mayores de 4.00 metros de altura y su ángulo de inclinación deberá ser de conformidad a los criterios técnicos de construcción.
9. No se podrán desarrollar lotes habitacionales o de cualquier tipo, sobre quebradas rellenadas, éstas deberán desarrollarse como zonas verdes de protección.
10. Las obras de ingeniería en lo referente a: Construcción de infraestructura, drenajes, generación de taludes y muros necesarios en las diferentes áreas que integran el proyecto deberán de cumplir con las especificaciones técnicas de urbanismo y construcción pertinentes para el desarrollo de las mismas y demás que señale la institución competente.
11. El manejo de la escorrentía superficial, deberá realizarse hacia los puntos de descarga indicados por la autoridad competente y en los puntos de la caída de las aguas lluvias, se deben de desarrollar las obras ambientales pertinentes para prevenir la erosión.
12. El titular, será el responsable de proporcionar el servicio de agua potable en el proyecto y de la construcción de la red para la distribución del referido recurso, conforme a la propuesta presentada al MARN.
13. El titular debe de proporcionar la infraestructura adecuada para el manejo temporal de los desechos sólidos generados en la etapa de construcción y de realizar la disposición final al lugar autorizado por la Alcaldía Municipal de Santa Ana
14. Durante la ejecución del proyecto, se deberá de realizar riego periódico en las áreas de trabajo en que se realizan movimientos de tierra, principalmente en época seca, así como sobre los camiones cargados de material de desalojo, previo a su salida y cubrir los mismos con plástico o lona, a fin de prevenir la contaminación del aire.



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

Dictamen Técnico Favorable de Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado "Condominio Turístico Recreativo Hotel y Vivienda etapa 2", municipio y departamento de Santa Ana, DGGGA-5992

15. Deberá de obtener el permiso de tala de árboles por la institución competente en la zona y cumplir con las disposiciones que le señale, según el artículo 15 de la Ley Forestal.
16. Deberá de ejecutar el plan de arborización y de mantenimiento descrito en la información presentada a este Ministerio.
17. Cualquier impacto adverso no previsto en la información presentada y que surja durante la ejecución del proyecto, será responsabilidad del titular del proyecto corregirlo y notificarlo a este Ministerio.

Este Dictamen Técnico 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, éste deberá notificarlo a este Ministerio, a fin de que pueda darle seguimiento, conforme el cronograma de ejecución de las medidas ambientales presentado.

El titular del proyecto deberá informar al personal residente que participa en la ejecución del proyecto, las disposiciones y medidas ambientales a que queda sujeto al titular del proyecto y que están definidas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

Para redimir la fianza ambiental, debe demostrar que las medidas ambientales han sido implementadas y funcionan eficientemente.

**IV. CONCLUSIONES**

**ESTE DICTAMEN TÉCNICO ES DE VIABILIDAD AMBIENTAL Y EN NINGÚN MOMENTO 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 INSTITUCIÓN COMPETENTE.**

**ES RESPONSABILIDAD DEL TITULAR CORREGIR CUALQUIER IMPACTO ADVERSO NO PREVISTO EN LA INFORMACIÓN PRESENTADA A ESTA CARTERA DE ESTADO Y QUE SURJA DURANTE LA ETAPA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO.**

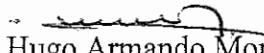
**LAS MEDIDAS PUNTUALIZADAS SON DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO, DURANTE LAS DIFERENTES FASES DE EJECUCIÓN DEL MISMO Y SU INCUMPLIMIENTO, OBLIGA AL MINISTERIO A CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 83, 84, 85 Y 86 DE LA LEY DEL MEDIO AMBIENTE.**

**ESTE DICTAMEN TÉCNICO TIENE VIGENCIA POR EL PERÍODO DE UN AÑO A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN, PARA CUALQUIER MODIFICACIÓN, REHABILITACIÓN, RECONVERSIÓN O AMPLIACIÓN DEL PROYECTO, SE DEBERÁN REALIZAR LOS CORRESPONDIENTES TRÁMITES EN ESTE MINISTERIO.**

**V. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES**

El Programa de Manejo Ambiental será implementado en un período de dieciocho meses y su ejecución será como se describe en el cuadro adjunto:

San Salvador 10 de enero de 2008

  
Arquitecto Hugo Armando Morán  
Técnico de la Gerencia de Evaluación Ambiental



CUADRO No.4 CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL

ACTIVIDADES A REALIZAR	DURACIÓN EN MESES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
USO DE PROTECTORES AUDITIVOS												
RIEGOS PREVENTIVOS												
CUBRIMIENTO DE MONTICULOS DE MATERIAL SISTEMA DE CANALIZACIÓN PLUVIAL												
REVEGETACIÓN Y ENGRAMADOS ZONA VERDE												
REVEGETACIÓN Y ENGRAMADOS ARRIATES												
LETRINAS TEMPORALES												
CONTENEDORES TEMPORALES DE BASURA												
LIMPIEZA GENERAL												
MONITOREO AMBIENTAL INTERNO												

CUADRO No.4-A CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

ACTIVIDADES A REALIZAR	DURACIÓN EN MESES											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
PRELIMINARES (36 DÍAS)												
TERRACERIA (117 DÍAS)												
INSTALACIONES ELECT. DE URBANIZ. (180 DÍAS)												
CONSTRUCCION DE AREAS RECREATIVAS (270 DÍAS)												
CONSTRUCCION DE ESTACIONAMIENTO (45 DÍAS)												
INSTALACIONES HIDRAULICAS DE URBAN (148 DÍAS)												
AGUA POTABLE (134 DÍAS)												
AGUAS LUVIAS (74 DÍAS)												
MUROS (75 DÍAS)												
TAPAJES (42 DÍAS)												
CASA DE VIGILANTE (45 DÍAS)												
ENGRAMADOS (110 DÍAS)												
LIMPIEZA Y DESALOJO DE OBRAS DE URB. (15 DÍAS)												
MONITOREO AMBIENTAL												



9/9

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.