

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
GERENCIA DE AUDITORIA AMBIENTAL

INFORME DE AUDITORIA AMBIENTAL

1. Resumen

Nombre del Proyecto: CONDOMINIO LAS OLAS.

Nombre del Titular : Sociedad Inversiones Turísticas de El Salvador, S.A. DE C.V.

Representante Legal: Sr. Carlos Alberto Delgado Zúniga.

Ubicación del Proyecto: Km. 70.3 boulevard Costa del Sol, cantón El Zapote, municipio de San Luis La Herradura, departamento de La Paz.

Fecha de la Auditoría: 7 de abril de 2006

2. Datos generales del proyecto

- Nombre del Proyecto: CONDOMINIO LAS OLAS.
- Nombre del titular: Sociedad Inversiones Turísticas de El Salvador S.A. DE C.V.
- Representante Legal: Sr. Carlos Alberto Delgado Zúniga
- Ubicación del Proyecto: Km. 70.3 boulevard Costa del Sol, cantón El Zapote, municipio de San Luis La Herradura, departamento de La Paz.

3. Antecedentes

La actividad tiene Permiso Ambiental de acuerdo a la Resolución MARN-6149-046-2005, emitida el 18 de enero de 2005, en la cual se establece **NO REQUIERE DE LA ELABORACIÓN DE UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, NI DE FIANZA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL.**

Se procedió a verificar el cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en el permiso, tal como lo establece el artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente.

- El proyecto contempla la evacuación de aguas negras a través de fosas sépticas.
- De acuerdo a la factibilidad de aguas lluvias emitida por la autoridad correspondiente, la descarga se deberá realizar hacia el boulevard Costa del Sol, por lo que deberá proyectar las obras de protección necesarias.
- El proyecto contempla el establecimiento de una zona de retiro de cinco metros a partir del límite derecho de vía del boulevard Costa del Sol.
- El área máxima a impermeabilizar será del 70%.
- Durante la ejecución del proyecto, deberá realizar riego periódico en las áreas de trabajo para aplacar el polvo proveniente de los movimientos de tierra, principalmente en época seca, además cada camión cargado con material de desalojo protegerlo con plástico o lona.
- 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 el titular el responsable de proveer las instalaciones necesarias que permitan el retiro de los desechos por parte del camión recolector sin dificultad.
- Los materiales provenientes de la limpieza, descapote, suelo removido y cualquier otro residuo o desecho procedente de la etapa de preparación del sitio y de construcción, deberán ser retirados del área y depositados en sitios de disposición debidamente autorizados por la municipalidad correspondiente.
- El titular deberá presentar la información relativa a los pozos que abastecerán el proyecto, detallando las características siguientes: profundidad de la tubería, longitudes de rejilla, diámetro de la tubería, altura del brocal del pozo, columna litológica, niveles estáticos, datos de campo del aforo, memoria de cálculo de la prueba de bombeo en etapas sucesivas y a



Verdial

caudal constante y análisis fisicoquímicos del agua del o los pozos que abastecerán el proyecto. Además deberá instalar un medidor de caudal en cada pozo y llevar un registro en m³/mes de los caudales aprovechados, de los cuales deberá presentar un informe anual a este Ministerio. El aprovechamiento de agua de los pozos no deberá exceder el caudal de aforo de los mismos.

- 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 de protección que se requieran y que permitan la fluidez hacia los puntos de descarga .
- El titular deberá realizar como compensación a la tala y a la impermeabilización que se realizará del área, la plantación con árboles y arbustos de especies nativas y adecuadas a la zona; y mejora de arriates y áreas verdes (jardines) para el esparcimiento de los futuros usuarios del condominio responsabilizándose de la misma.

4. Verificación de campo.

La visita al lugar del proyecto fue realizada con el ingeniero Rafael Ernesto Lino, estando presentes, los señores Rodolfo Palacios y Alberto Morán, representantes del proyecto.

En la reunión inicial, se presentó al equipo auditor y se informó sobre el objeto y alcance de la Auditoría Ambiental de verificar el cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en el Permiso Ambiental, sobre proporcionar la información y ubicación de las obras o inversiones establecidas en el Permiso Ambiental, para su posterior reconocimiento y verificación.

En la Auditoría se hizo un recorrido para verificar las medidas ambientales establecidas en el permiso, al igual que las de cumplimiento obligatorio.

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

5. Hallazgos.

Se determinaron como hallazgos: el proyecto no ha sido desarrollado, el área se encuentra en su estado natural.

6. Conclusiones

Según el Permiso Ambiental, se determinan **NO CONFORMIDADES**, dado que el titular no ha desarrollado el proyecto. Sin embargo el dictamen técnico de la Dirección de Gestión Ambiental, que es parte integrante de la resolución MARN-6149-046-2005, establece :Numeral I. Descripción del proyecto, en página sin número, que "En vista de que las condiciones ambientales son cambiantes, este dictamen de viabilidad tendrá una vigencia de un año, que de no utilizarse en el tiempo señalado perderá su validez".

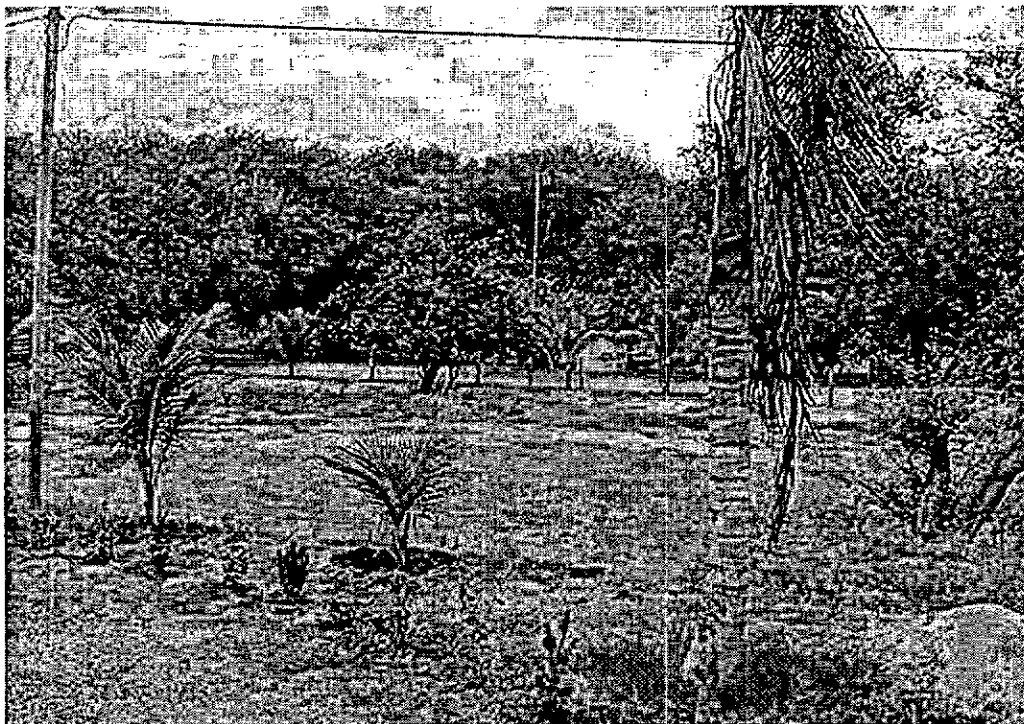
Para los efectos consiguientes, se emite el presente Informe en la Ciudad de San Salvador a los dieciocho días del mes de abril del año dos mil seis.

Vilma Elizabeth Vidal
Auditor Responsable





El proyecto no ha sido realizado, como puede observarse aún se conservan las especies de mangollano.



Estadial

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES MARN

ACTA NUMERO 0-57-06 En el sitio donde se desarrolla el proyecto "**CONDominio LAS OLAS**", ubicado en el municipio de San Luis La Herradura, Departamento de La Paz, con el objeto de realizar **AUDITORIA DE EVALUACION AMBIENTAL**, de conformidad al artículo veintisiete de la Ley del Medio Ambiente y artículo treinta y siete del Reglamento General de la misma Ley, a las Tres horas del día siete de abril del año dos mil seis, estando.

Presentes

En Rodolfo Palacios, Arg Alberto Mejía,
Rafael E. Lino y Wilma Vidal

quienes son Representantes del proyecto y del Ministerio

Se procedió a realizar la Auditoria de la siguiente manera: a) **REUNION INICIAL**. Se explicó a los presentes el objetivo de la reunión, b) se procedió a verificar el cumplimiento de las medidas ambientales propuestas y las actividades específicas del PERMISO AMBIENTAL a ser auditados, así como el seguimiento de las mismas; c) se realizó la **REUNION DE CIERRE** para comunicar al auditado, los hallazgos en el desarrollo de la auditoría

En el desarrollo de la auditoría se observo lo siguiente:

El proyecto aún no ha sido desarrollado



Comunicados que fueron a la representación del titular en la **REUNION FINAL**,
este expreso lo

ITELSA

Comunicados que fueron a la representación del titular en la **REUNION FINAL**,
este expreso lo
siguiente: Se envió nota de justificación.

Se hizo del conocimiento de los presentes que los resultados de la presente Auditoría se evaluarían para establecer NO CONFORMIDAD así como la potestad del titular de presentar documentación y aclaraciones para desvanecer los HALLAZGOS, en un plazo de ocho días hábiles, a partir de esta fecha; que posteriormente se emitirá el Dictamen Técnico correspondiente de acuerdo al Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente.

No habiendo nada más que hacer constar se extiende la presente en un original y copia, una de las cuales se entregará al titular o su representante, en cumplimiento al artículo 39 del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, por lo que damos por terminada la presente acta, cuyo contenido ratificamos y para constancia firmamos:

**ITELSA
S.A. DE C.V.**

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]

