



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCION MARN-No-8325-1024-2007

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. San Salvador, veintiuno de junio de dos mil siete. Vistas las diligencias promovidas por señor JOSÉ ADÁN SALAZAR UMAÑA, representante legal de la sociedad HOTESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, titular del proyecto "HOTEL COSTA DEL SOL BAHÍA DORADA" el cual consiste en el desarrollo de un hotel de 6 niveles y 56 habitaciones, en un área total de 8,361,58 metros cuadrados, el cual contará con: Piscinas, áreas verdes, área de terraza, área de circulación y estacionamiento, la distribución de las áreas es la siguiente: Área techada 670.43 metros cuadrados, área de terraza 194.00 metros cuadrados, área de piscinas 497.83 metros cuadrados, área verde 5,287.45 metros cuadrados, área de motor lobby 66.00 metros cuadrados, área de circulación y estacionamiento 1,645.87 metros cuadrados; ubicado en el kilómetro 75 ½, boulevard Costa del Sol, cantón El Zapote, municipio de San Luis La Herradura, departamento de La Paz; 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.
- III. Se ha recibido en este Ministerio Fianza de Cumplimiento Ambiental que establece el Artículo 29 de la Ley del Medio Ambiente, cuantificada en CUARENTA Y CINCO MIL VEINTICINCO DOLARES CON OCHENTA Y UN CENTAVOS (\$ 45,025.81), por un plazo de veinticuatro meses, vigente a partir del día uno de junio de dos mil siete, 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 HOTESA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada legalmente por el señor JOSÉ ADÁN SALAZAR UMAÑA. Dicha sociedad es el titular del proyecto "HOTEL COSTA DEL SOL BAHÍA DORADA", el cual consiste en el desarrollo de un hotel de 6 niveles y 56 habitaciones, en un área total de 8,361,58 metros cuadrados, el cual contará con: Piscinas, áreas verdes, área de terraza, área de circulación y estacionamiento, la distribución de las áreas es la siguiente: Área techada 670.43 metros cuadrados, área de terraza 194.00 metros cuadrados, área de piscinas 497.83 metros cuadrados, área verde 5,287.45 metros cuadrados, área de motor lobby 66.00 metros cuadrados, área de circulación y estacionamiento 1,645.87 metros cuadrados; ubicado en el kilómetro 57 1/2, carretera CA-8, San Salvador-Sonsonate, cantón Cuntán, municipio de Izalco, departamento de Sonsonate; ubicado en el kilómetro 75 1/2, boulevard Costa del Sol, cantón El Zapote, municipio de San Luis La Herradura, departamento de La Paz;
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 y el cronograma de ejecución de las medidas ambientales;
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 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.-  
COMUNÍQUESE.- EL MINISTRO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS  
NATURALES, ING. CARLOS JOSÉ GUERRERO CONTRERAS.-----

  
Ing. Francisco Antonio Perdomo Lino  
Director General de Gestión Ambiental

  
Lic. Atilio Ramírez Amaya  
Director General de Asuntos Jurídicos



25/Enero/2006, 8325

22 JUN 2007

4:42 pm  
EM

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

DICTAMEN TECNICO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL  
PROYECTO "HOTEL COSTA DEL SOL BAHIA DORADA"

Dictamen Técnico: **FAVORABLE**

**I. DATOS GENERALES**

- a. Nombre del proyecto: "Hotel Costa del Sol Bahía Dorada".
- b. Nombre del titular: **Hotesa, Sociedad Anónima de Capital Variable**
- c. Nombre de representante legal: **Señor José Adán Salazar Umaña**
- d. Ubicación del proyecto: **Kilómetro 75 ½, boulevard Costa del Sol, cantón El Zapote, municipio de San Luis La Herradura, departamento de La Paz**
- e. Descripción del proyecto: **Consiste en el desarrollo de un hotel de 6 niveles y 56 habitaciones, en un área total de 8,361,58 m<sup>2</sup>, el cual contará con: Piscinas, áreas verdes, área de terraza, área de circulación y estacionamiento, la distribución de las áreas es la siguiente: Área techada 670.43 m<sup>2</sup>, área de terraza 194.00 m<sup>2</sup>, área de piscinas 497.83 m<sup>2</sup>, área verde 5,287.45 m<sup>2</sup>, área de motor lobby 66.00 m<sup>2</sup>, área de circulación y estacionamiento 1,645.87 m<sup>2</sup>.**
- f. Prestadores de servicio responsables de la formulación del Estudio de Impacto Ambiental: **Licenciado Oscar Armando Guerra Ascencio, con registro RPSEA No 0373**
- g. Consulta Pública: **Por medio del periódico El Mundo, los días 2, 3 y 4 de abril del año 2007, se hizo del conocimiento de la población que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto estaba disponible para su consulta. Al respecto, NO hubo expresiones de afectación por ninguna persona natural ni jurídica.**
- h. El costo de las medidas ambientales asciende a: **CUARENTA Y CINCO MIL VEINTICINCO 81/100 DOLARES (\$ 45,025.81)**
- i. Plazo de Ejecución de las Medidas Ambientales. **El Plazo de Ejecución de las medidas ambientales propuesta en el Programa de Manejo Ambiental es de VEINTICUATRO (24) MESES.**

**ESTE DICTAMEN FAVORABLE CORRESPONDE A LA VIABILIDAD TECNICA SOBRE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO, DEBIENDO ESTABLECERSE LA VIABILIDAD JURIDICA Y LA VIABILIDAD SOCIAL DEL MISMO, PREVIO A LA EMISIÓN DEL PERMISO AMBIENTAL CORRESPONDIENTE.**

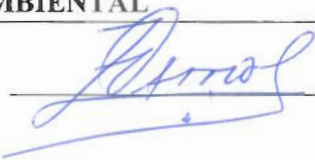
**II.- ANEXOS**


1. Descripción del proyecto
2. Detalle de las medidas ambientales y sus costos
3. Cronograma de ejecución de las medidas ambientales
4. Hojas originales del periódico de las publicaciones realizadas



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

**Vo.Bo.: Ing. Zaida Osorio de Alfaro**  
Gerente de Evaluación Ambiental.



Técnico Responsable de la evaluación: **Arq. Hugo Armando Morán**  
Firma del Técnico 

**Fecha de emisión de Dictamen Técnico:** 20 de junio de 2007.

El Dictamen Técnico anexo consta de once (11) páginas

**FORMA PARTE DE ESTE DICTAMEN TECNICO EL CORRESPONDIENTE ESTUDIO  
DE IMPACTO AMBIENTAL**

Dictamen Técnico Favorable de "Hotel Costa del Sol Bahía Dorada",  
municipio de San Luis La Herradura, departamento de La Paz.  
DGGA-8325





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

## **I. ANTECEDENTES**

El 25 de enero de 2006, el MARN recibió del señor José Adán Salazar Umaña, en calidad de representante legal de Hotesa, Sociedad Anónima de Capital Variable, titular, el Formulario Ambiental del proyecto "Hotel Costa del Sol Bahía Dorada", ubicado en el kilómetro 75 ½, boulevard Costa del Sol, cantón El Zapote, municipio de San Luis La Herradura, departamento de La Paz, para iniciar el proceso de evaluación ambiental. El 14 de febrero de 2006 se realiza la visita de campo, el 15 de febrero de 2006 se remitieron los Lineamientos de Términos de Referencia, el 26 de abril de 2006 se informa al Despacho Ministerial el inicio de obra, el 16 de marzo de 2007 se informa a la Dirección General de Asuntos Jurídicos el inicio de obra, el 19 de marzo de 2007 ingresó a este Ministerio el Estudio de Impacto Ambiental, el 28 de marzo de 2007 se le notificó el requerimiento de la consulta pública del Estudio de Impacto Ambiental, el 22 de mayo de 2007 se requirió fianza ambiental, el 7 de junio de 2007 ingresó a este Ministerio la fianza ambiental.

## **II. DESCRIPCION DEL PROYECTO**

Consiste en el desarrollo de un hotel de 6 niveles y 56 habitaciones, en un área total de 8,361.58 m<sup>2</sup>, el cual contará con: Piscinas, áreas verdes, área de terraza, área de circulación y estacionamiento, la distribución de las áreas es la siguiente:

Distribución de áreas	Área m <sup>2</sup>
Área techada	670.43
Área de terraza	194.00
Área de piscinas	497.83
Área verde	5,287.45
Área de circulación y estacionamiento	1,645.87
Área de motor lobby	66.00
<b>Área Total</b>	<b>8,361.58</b>

Entre los rasgos sobresalientes del sitio del proyecto se citan:

- En la fecha que se realizó la visita de campo, el desarrollo del proyecto ya había iniciado en el sector sur, contándose hasta esa fecha con: Edificio principal de seis niveles, piscina, estacionamiento y calle de acceso
- En el centro y sector norte del terreno, cuenta con cultivo de coco en un 75% aproximadamente
- En el centro del terreno cuenta con calles impermeabilizadas
- En los alrededores del proyecto existen: Hoteles de playa, clubes de playa, restaurantes y viviendas de veraneo
- El terreno cuenta con una configuración topográfica de ondulado suave, con pendientes máximas de 8%
- El terreno colinda al norte con el boulevard Costa del Sol, al sur con el Océano Pacífico, al este con propiedad del señor Roberto Rufati y al oeste con propiedad del señor Roberto Colorado
- El terreno cuenta con acceso a través del boulevard Costa del Sol



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

- El servicio de agua potable, se realizará por medio de la construcción de un pozo, ubicado en el sector nor-este, de conformidad a lo señalado por la Autoridad Competente
- Para el manejo de aguas negras y grises, se propone la construcción de una cisterna y será diseñada y mantenida de acuerdo a los criterios y normas técnicas definidas y autorizadas 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 en el sector sur del proyecto (Océano Pacífico)
- En cuanto al 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 la Alcaldía Municipal de San Luis La Herradura.

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

**Fase de preparación del sitio:**

1. Limpieza
2. Descapote
3. Construcción de instalaciones provisionales
4. Manejo de desechos

**Fase de Construcción:**

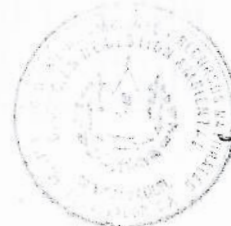
1. Excavación para cimentaciones de edificio
2. Compactaciones
3. Colado de concreto
4. Construcción de edificaciones
5. Construcción de instalaciones hidrosanitarias
6. Construcción de obras para el manejo de aguas negras y grises
7. Construcción de sistema de drenaje de aguas lluvias
8. Construcción de sistema de suministro de agua potable
9. Construcción de sistema de energía eléctrica, telefonía y cable
10. Manejo de desechos provenientes de la construcción
11. Construcción de instalaciones especiales

**Fase de Operación:**

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"





## CONSTRUCCION

ACTIVIDADES	DESCRIPCION DEL IMPACTO GENERADO	MEDIDA DE MITIGACION	DESCRIPCION DE LA MEDIDA	UBICACION DE LA MEDIDA	RESPONSABLE DE APLICACION	COSTO CALCULADO \$	MOMENTO DE SU EJECUCION	RESULTADO ESPERADO
A	TRAZADO, NIVELACION Y AMONESTAMIENTO	Desarrollo de la cartografía topográfica de la zona a intervenir. Elaboración de planos de obra y planos de obra.	SEGURO DE GRAMA	EN EL AREA DE ZONA VERDE Y JARDINES	HOTESA S.A. DE C.V.		FASE DE OPERACION	Permite la integración de la zona verde y jardines a las condiciones paisajísticas de la zona del proyecto.
B	LIMPIEZA Y DESMONTES DEL TERRENO	Asignación de personal para la limpieza y desmontes del terreno.	CONSERVACION DE LA MASA VERDE EXISTENTE	EN TODO EL TERRENO	HOTESA S.A. DE C.V.	1,440.00	FASE DE CONSTRUCCION Y OPERACION	Conservar la masa verde existente, los rios y arroyos, y distribuir los impactos negativos de la zona del proyecto.
C	MOVIMIENTOS DE TIERRA (EXCAVACIONES Y COMPACTACIONES)	Elaboración de la carta topográfica de la zona a intervenir. Elaboración de planos de obra y planos de obra.	TRASLADO Y COBERTURA DEL MATERIAL EXTERNO PARA EL RELENTO COMPACTADO.	EN EL AREA DONDE SE CONSTRUIRAN EN EDIFICIO	HOTESA S.A. DE C.V.	23,853.25	FASE DE CONSTRUCCION	Desarrollar una zona de amortiguamiento para la construcción del edificio, reduciendo la posibilidad de inundación de la zona.
D	CONFORMACION DE AREAS DE CIRCULACION Y ESTACIONAMIENTO	Atención de contingencias para la construcción de las áreas de circulación y estacionamiento.	CONFORMACION DE AREAS DE CIRCULACION Y ESTACIONAMIENTO PARA EL MANEJO DE LA MASA VERDE EXISTENTE.	AREA DE ESTACIONAMIENTO	HOTESA S.A. DE C.V.	2,187.00	FASE DE CONSTRUCCION	Construir las áreas de circulación y estacionamiento para la construcción del edificio, reduciendo la posibilidad de inundación de la zona.
E	REPOSICION DE ARBOLADO Y ZONA VERDE	Atención de contingencias para la construcción de la zona verde.	REPOSICION DE LA MASA VERDE EXISTENTE Y MANEJO DE LA MASA VERDE EXISTENTE.	EN TODO EL TERRENO	HOTESA S.A. DE C.V.		FASE DE OPERACION	Completar el efecto negativo que se genera por la construcción del edificio, reduciendo la posibilidad de inundación de la zona.



4/11





CUADRO No. 7, MONITOREO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES, EN EL PROCESO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA MEDIDAS AMBIENTALES DEL PROYECTO HOTEL COSTA DEL SOL BAHIA DORADA

CONSTRUCCION										
ACTIVIDADES DEL PROYECTO	MEDIDA DE MITIGACION	PARAMETRO A CONSIDERAR	LUGAR DEL MONITOREO	FRECUENCIA DE MEDICIÓN	MÉTODO A UTILIZAR	RESPONSABLE DE LA MEDICIÓN	INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	RETRO - ALIMENTACIÓN	REFERENCIA EN EL TEXTO DE LA DESCRIPCIÓN DE IMPACTO	
A	TRAZADO, NIVELACIÓN Y ANCLAJAMIENTO	SEMBRA DE GRAMA	Una área 5,287.45 m2	EN EL ÁREA DE ZONA VERDE Y JARDINES	TRIMESTRAL	Calificación y Cuantificación del área	BIÓLOGO, ING. AGRÓNOMO	Verificación de cantidades propuestas con ejecutadas	Utilización de otro material vegetal, con las mismas características para el engramado	PMA- MEDIDA 8
B	LIMPIEZA Y DESMONTE DEL TERRENO	CONSERVACIÓN DE LA MASA ARBOREAL EXISTENTE	Serán conservados 503	EN TODO EL TERRENO	TRIMESTRAL	Verificación in situ	BIÓLOGO, ING. AGRÓNOMO	Porcentaje a conservar sea el 90.00% o más	Al eliminarse los árboles por fenómeno natural se repondrán con la misma especies	PMA- MEDIDA 7
C	MOVIMIENTOS DE TIERRA (EXCAVACIONES Y COMPACTACIONES)	REFORESTACIÓN DE ÁREA VERDE DE 5,287.45 m² Y MANTENIMIENTO POR 2 AÑOS	La utilización de 10 especies y 270 árboles	EN TODO EL TERRENO	TRIMESTRAL	Calificación y cuantificación de los árboles.	BIÓLOGO, ING. AGRÓNOMO	Utilizar la cantidad y especies propuestas	Reemplazo de plantas que no tuvieron éxito en la siembra original	PMA- MEDIDA 9
D	CONFORMACIÓN DE ÁREAS DE CIRCULACIÓN Y ESTACIONAMIENTO	LABORES DE HUMECTACIÓN	Cantidad de material será en un área 56.14 m x 18.0 m = 1,010.52 m², 1,010.52 m x 2.0 m = 2,021.04 m³ (tierra blanca para relleno).	EN EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO, ESTACIONAMIENTO O CIRCULACIÓN	MENSUAL	Verificación del volumen y el material de cobertura	ING. CIVIL	Que el corte sea igual al relleno.	Verificación que el corte sea igual al relleno, que es parte de la Ingeniería del proyecto.	PMA- MEDIDA 4
E	REFORESTACIÓN DE ARRIATES Y ZONA VERDE	CONFORMACIÓN DE 431 METROS LINEALES DE CORDÓN CANALETA DE MAMPUESTERÍA DE PIEDRA	Disminuir las nubes de polvo	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO O	DIARIO	Verificación in situ	BIÓLOGO, ING. AGRÓNOMO	Verificación de cantidades propuestas con ejecutadas	Utilizar material que no genere nubes de polvo como balasto	PMA- MEDIDA 5
F	DRENAJE DE AGUA LLUVIAS	REFORESTACIÓN DE ÁREA VERDE DE 5,287.45 m² Y MANTENIMIENTO POR 2 AÑOS	Longitud de 431 metros lineales	EN TODO EL TERRENO	MENSUAL	Medición de los metros lineales	ING. CIVIL	Avance físico de obras	Cantidades de obra hechas	PMA- MEDIDA 1
G		SEMBRA DE GRAMA	La utilización de 10 especies y 270 árboles	EN EL ÁREA DE ZONA VERDE Y JARDINES	TRIMESTRAL	Calificación y Cuantificación del área	BIÓLOGO, ING. AGRÓNOMO	Porcentaje a conservar sea el 90.00% o más	Reemplazo de plantas que no tuvieron éxito en la siembra original	PMA- MEDIDA 9
		REVISIÓN DE MAQUINARIA A SER UTILIZADA	Una área 5,287.45 m2	EN TODO EL TERRENO	TRIMESTRAL	Calificación y Cuantificación del área	BIÓLOGO, ING. AGRÓNOMO	Desarrollo de la área propuesta	Utilización de otro material vegetal, con las mismas características para el engramado	PMA- MEDIDA 8
		CAPACITACIÓN DE 20 PERSONAL TRABAJADORAS PARA CASOS DE EMERGENCIA	Generación niveles óptimos de ruido y generación de gases de combustión.	EN TODO EL TERRENO	DIARIO	Cualificación insitu	BIÓLOGO Y ING. CIVIL	Avance físico de obras con los diseños respectivos	Utilización de otra maquinaria con	PMA- MEDIDA 6
			A todo el personal (15 personas) que trabajará en las instalaciones de hotel en la fase de operación	ALOS TRABAJADORES EN EL HOTEL	TRIMESTRAL	Verificación y cuantificación	EDUCADOR AMBIENTAL Y BIOLOGO	Desarrollo de la capacitación y la implementación de lo aprendido	Realización de capacitaciones y la implementación de lo aprendido	PMA MEDIDA 13

CONSTRUCCION



6/11

OPERACIÓN	I	J	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y EQUIPOS Y MEDIOS DE PROTECCIÓN PARA CASOS DE EMERGENCIA	INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y MEDIOS DE PROTECCIÓN PARA CASOS DE EMERGENCIA	EN EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO, ESTACIONAMIENTO O CIRCULACIÓN	TRIMESTRAL	Medición del número y las instalaciones de los equipos	ING. CIVIL	Instalación y utilización de los equipos	Los equipos inutilizados serán reemplazados	PMA- MEDIDA 14
H	GENERACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS	3-CHARLAS EDUCACIÓN AMBIENTAL EN EL MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS	CONFORMACIÓN DE 100.0 M. LINEALES DE GAVIÓN DE PIEDRA CUARTA.	Las medidas serán 98 m de frente y 1 metro en ambos lados; todo esto y todo, sobre la superficie de suelo tendrá 0.5 m y ancho será de 0.5 m., y enterrado tendrá 0.50 m. el cuadrado estará conformado de malla ción metálica plástica de op de malla de 2 pul de diámetro; en volumen total de gavión será de 50 m3	EN EL SUR DEL PROYECTO	SEMESTRAL	Medición de los metros lineales	ING. CIVIL	Avance físico de obras	Cantidad de infraestructura hecha	PMA- MEDIDA 15
I	GENERACIÓN DE AGUAS NEGRAS Y GRISES	2-CHARLAS EDUCACIÓN AMBIENTAL EN EL MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS	SISTEMA DE TRATAMIENTO PARA AGUAS NEGRAS Y GRISES GENERADAS	AGUA NEGRAS: se canalizará desde el septo piso como el primero por tubería de 4 pul. Hacia una fosa de almacenamiento de el agua. AGUAS GRISES: estas se canalizarán desde el hotel por medio de una tubería de PVC de 4 pul., hacia la parte sur-este del terreno, y pasaría por una trampa de grasas con dimensión de 3 m largo x 1.70 m alto x 1.6 m ancho (7.88 m3).	EN SECTOR SUR ESTES DEL ÁREA DE DESARROLLO DEL PROYECTO	TRIMESTRAL	Verificación y cuantificación de la capacidad volumétrica	BIOLOGO SANITARIO	Avance físico de obras	Cantidades de obra hechas	PMA- MEDIDA 12
J	INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y EQUIPAMIENTO RECREATIVOS	EQUIPAMIENTO SOCIAL	INTRODUCCIÓN DE AGUAS POTABLE	Se equipará con: 17 bancas y 3 mesa de cemento, 1 juego de columpios, 1 juego de sube y baja, 1 salto tubo, 1 de barras 1 canchales de basketball	EN EL SECTOR SUR OESTE DEL PROYECTO	SEMESTRAL	Medición de la bancas y mesa en el área de equipamiento	ING. CIVIL	Avance físico de obras	Se conformaran otros juegos mecánicos para el esparcimiento	PMA- MEDIDA 11
J	INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS Y EQUIPAMIENTO RECREATIVOS	EQUIPAMIENTO SOCIAL	INTRODUCCIÓN DE AGUAS POTABLE	Se sacará del pozo de 40 m. de profundidad, se colocará en una cisterna de: 6 m. ancho x 9 m. largo x 1.8 m. de profundidad, con una capacidad volumétrica de 86.40 m3;	SECTOR NORTE	ANUAL	Verificación de generación	ING. CIVIL	Avance físico de obras	Cantidades de obra hechas	PMA- MEDIDA 10



7/11



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

**El costo total de las medidas ambientales asciende a CUARENTA Y CINCO MIL VEINTICINCO 81/100 DOLARES (\$ 45,025.81)**

**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 esta resolución, el Ministerio puede realizar las auditorías de evaluación ambiental correspondientes.
3. Dar cumplimiento estricto al componente de monitoreo del Programa de manejo Ambiental, documentando la implementación y cumplimiento del mismo.
4. 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.
5. 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.
6. No se podrán desarrollar lotes habitacionales o de cualquier tipo, sobre quebradas rellenadas, éstas deberán desarrollarse como zonas verdes o de protección.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 San Luis La Herradura.
11. 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.
12. Deberá realizar monitoreo y análisis de los vertidos para verificar el buen funcionamiento de la planta de tratamiento, los cuales deberán cumplir con la normativa de las aguas residuales, especificando parámetros de control de contaminantes, puntos de muestreo y frecuencia de análisis, presentando a este Ministerio un informe anual de los registros.
13. El titular es el responsable de dar el mantenimiento respectivo a la planta de tratamiento.
14. 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.





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

15. Deberá de ejecutar el plan de arborización y de mantenimiento descrito en la información presentada a este Ministerio.
16. 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.

**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.**

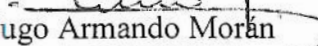
**LAS MEDIDAS PUNTUALIZADAS SON DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO, DURANTE LAS DIFERENTES FASES DE EJECUCIÓN DEL MISMO Y SU INCUMPLIMIENTO, OBLIGA AL MINISTERIO A CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 83, 84, 85 Y 86 DE LA LEY DEL MEDIO AMBIENTE.**

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.

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

El Programa de Manejo Ambiental será implementado en un período de veinticuatro meses y su ejecución será como se describe en los cuadros adjuntos:

San Salvador 20 de junio de 2007

Arquitecto   
Técnico de la Gerencia de Evaluación Ambiental



Dictamen Técnico Favorable de "Hotel Costa del Sol Bahía Dorada",  
municipio de San Luis La Herradura, departamento de La Paz.  
DGG-8325







9- CRONOGRAMAS DEL PROYECTO DEL PROYECTO: HOTEL COSTA DEL SOL BAHÍA DORADA, BOULEVARD COSTA DEL SOL  
MUN. SAN LUIS LA HERRADURA, DPTO. LA PAZ

CUADRO N° 9.1, CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL PROYECTO HOTEL COSTA DEL SOL BAHÍA DORADA		AÑO 1												AÑO 2											
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
CONSTRUCCION	A	X																							
	B	X																							
	C		X	X	X				X	X	X														
	D			X	X																				
	E					X	X	X	X						X	X									
	F			X	X																				
	G						X	X	X																
	H																								
OPERACIÓN	I		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	J																								



10/11



CUADRO N° 9.2, CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES DE PROGRAMA DE MANEJO MABIENTAL DEL PROYECTO HOTEL COSTA DEL SOL BAHÍA DORADA																										
#	MEDIDAS	COSTO (\$)	AÑO 1												AÑO 2											
			MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12
1	CONFORMACIÓN DE 431 METROS LINEALES DE CORDÓN CANALETA DE MAMPOSTERÍA DE PIEDRA	2.107,00		X																						
2	3-CHARLAS EDUCACIÓN AMBIENTAL CON ÉNFASIS EN MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS	600,00				X	X	X						X						X	X	X				
3	2-CHARLAS DE EDUCACIÓN AMBIENTAL EN TRES CENTRO EDUCATIVOS	700,00					X													X						
4	TRASLADO Y COMPRA DE MATERIAL EXTERNO PARA RELLENO Y COMPACTADO, ELEVAR EL NIVEL DEL EDIFICIO	23.863,25	X	X	X	X	X																			
5	LABORES DE HUMECTACIÓN	1.500,00	X	X	X	X	X																			
6	REVISIÓN DE MAQUINARIA A SER UTILIZADA	500,00	X	X	X	X	X																			
7	CONSERVACIÓN DE LA MASA ARBOLES EXISTENTE	1.440,00	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8	SIEMBRA DE GRAMA	940,00								X	X	X	X	X												
9	REFORESTACIÓN DE ÁREA VERDE DE 5.287,45 M <sup>2</sup> Y MANTENIMIENTO POR 2 AÑOS	1.094,40				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10	INTRODUCCIÓN DE AGUAS POTABLE	1.000,00				X	X	X	X	X	X	X	X	X												
11	EQUIPAMIENTO SOCIAL	1.481,42																								
12	SISTEMA DE TRATAMIENTO PARA AGUA NEGRA Y GRISERAS GENERADAS	3.059,74																								
13	CAPACITACIÓN DE 20 PERSONAL TRABAJADORAS PARA CASOS DE EMERGENCIA	1.550,00																								
14	INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y MEDIOS DE PROTECCIÓN PARA CASOS EMERGENCIA	3.750,00																								
15	CONFORMACIÓN DE 100,0 M. LINEALES DE GAVIÓN DE PIEDRA CUARTA	1440,00																								
	TOTAL (\$)	43.585,81																								



11/11