



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

### RESOLUCION MARN No. 5992-1123-2013

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, a los doce días del mes de noviembre del año dos mil trece. Vistos el Acta y el Informe de la Gerencia de Cumplimiento, respecto a la Auditoría de Evaluación Ambiental del proyecto “CONDominio TURÍSTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2”, cuyo titular es la Sociedad DESARROLLO AGUA CALIENTE, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada legalmente por el señor Juan Francisco Jokisch Argüello. El proyecto se encuentra 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. Con fecha veinticinco de marzo del año dos mil ocho, este Ministerio emitió la Resolución MARN-No. 5992-390-2008, por medio de la cual se otorgó Permiso Ambiental, al titular antes mencionado, quien presentó en su oportunidad, en cumplimiento al Art. 29 de la Ley del Medio Ambiente y al Art. 34 del Reglamento General de la Ley, una Fianza de Cumplimiento Ambiental, por el monto de TREINTA Y UNO MIL DOCE DÓLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 31,012.93), por un plazo de DIECIOCHO MESES, vigente desde el diecinueve de febrero del año dos mil ocho, hasta el diecinueve de agosto del año dos mil nueve. Dicha Fianza se encuentra vencida.
- II. El artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente, expresa que para asegurar el cumplimiento de las condiciones fijadas en el Permiso Ambiental, el Ministerio, realizará Auditorías de Evaluación Ambiental, las cuales servirán de base para establecer las obligaciones que debe cumplir el titular del proyecto con relación al Permiso Ambiental.
- III. El artículo 35 del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, señala entre otros aspectos que previo a la liberación de la fianza se hará por parte de este Ministerio, una Auditoría de Evaluación Ambiental con la finalidad de verificar si las medidas ambientales se han realizado en la forma establecida.
- IV. De conformidad a lo establecido en los artículos 36-A del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, el cual establece la potestad que tiene el Ministerio de realizar auditorías de evaluación ambiental periódicas, a fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones definidas en el Permiso Ambiental; el artículo 37 de dicho Reglamento, establece el



procedimiento a seguir en el proceso de la auditoría, la cual se desarrolla en diferentes etapas, siendo una de las condiciones, la de establecer los hallazgos encontrados y la implementación de un Programa de Manejo o de Adecuación Ambiental, según sea el caso, debidamente ajustado, para superar los hallazgos encontrados, concediéndole al titular un plazo máximo de treinta días a partir del siguiente de la notificación, para los efectos de su evaluación, aprobación y seguimiento por parte del Ministerio;

- V. Se procedió a desarrollar por parte del cuerpo técnico de este Ministerio, Auditoría de Evaluación Ambiental, el día veintitrés de septiembre del año dos mil trece, al proyecto antes mencionado, plasmándose en el Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental de fecha cuatro de octubre del año dos mil trece, que forman parte integrante de la presente Resolución, determinándose que las condiciones fijadas en el Permiso Ambiental, aún no han sido ejecutadas, ya que el proyecto aún no ha sido desarrollado. El detalle de los Hallazgos y de las Conclusiones de la Auditoría de Evaluación Ambiental, se encuentran establecidas en el mencionado Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental.

**POR TANTO:**

De conformidad a los considerandos anteriores y en atención a lo establecido en los artículos, 27 de la Ley del Medio Ambiente y 35, 36, 36-A, 37, 38 y 39 de su Reglamento General.

**RESUELVE:**

1. NO LIBERAR LA FIANZA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL, por el monto de TREINTA Y UNO MIL DOCE DÓLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 31,012.93), por un plazo de DIECIOCHO MESES, rendida en su oportunidad 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 se encuentra ubicado en la Hacienda Agua Caliente, Cantón Planes de La Laguna, Coatepeque, municipio y departamento de Santa Ana, en virtud de los hallazgos expresados en el Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental de fecha cuatro de octubre del año dos mil trece.
2. En virtud de lo anterior, el titular deberá cumplir con la siguiente obligación: Finalizar las medidas ambientales establecidas en el Permiso Ambiental.
3. Además de la anterior obligación, de conformidad al mencionado Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental, el titular debe constituir nueva Fianza de Cumplimiento Ambiental a favor de este Ministerio por el monto de TREINTA Y UNO MIL DOCE DÓLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$31,012.93), por un plazo de DIECIOCHO MESES. Dicha fianza, debe ser remitida a este Ministerio en un plazo máximo de treinta días contados a partir de la notificación de la presente Resolución.



4. Se devolverá la Fianza de Cumplimiento Ambiental que se relaciona en el Considerando I de la presente Resolución, hasta que el titular de la actividad, obra o proyecto, presente a este Ministerio, la Fianza de Cumplimiento Ambiental que se le requiere en el numeral anterior.
5. De acuerdo al Art. 37 letras h) y j), del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, el titular deberá presentar dentro de un plazo máximo de treinta días a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución, para efectos de evaluación, aprobación y seguimiento, por parte del Ministerio, el Programa de Manejo Ambiental Ajustado del mencionado proyecto, que incluya las medidas ambientales que no se han desarrollado, tal como lo establece el Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental.
6. Una vez concluidas las medidas ambientales el titular deberá solicitar a este Ministerio, por lo menos con dos meses de anticipación al vencimiento de la referida nueva fianza de cumplimiento ambiental que presente, la realización de una Auditoría de Evaluación Ambiental.
7. En atención al artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente, este Ministerio podrá realizar las Auditorías de Evaluación Ambiental que considere necesarias, a efecto de determinar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Permiso Ambiental y en la presente Resolución.
8. Forma parte integrante de la presente Resolución y de obligatorio cumplimiento para el titular, el Permiso Ambiental del referido proyecto y el Informe de Auditoría de Evaluación Ambiental.
9. En caso de incumplimiento a lo establecido en esta Resolución, se iniciarán los respectivos procedimientos administrativos que establece la Ley del Medio Ambiente.
10. El contenido de la Resolución MARN-No. 5992-390-2008, de fecha veinticinco de marzo del año dos mil ocho, se mantienen íntegros en lo que no se opongan a la presente Resolución.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día de su notificación.-  
COMUNIQUESE.- HERMAN HUMBERTO ROSA CHAVEZ, MINISTRO DE MEDIO  
AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES.-----



*Hernández de Larios*  
Lfc. Silvia Margarita Hernández de Larios.  
Directora General de Evaluación y Cumplimiento Ambiental.



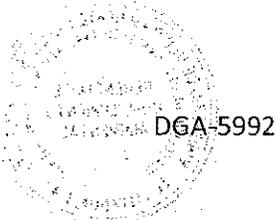
**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

**INFORME DE AUDITORIA DE EVALUACION AMBIENTAL**

**1. ANTECEDENTES DE LA ACTIVIDAD, OBRA O PROYECTO.**

**1.1. PERMISO AMBIENTAL.**

Nombre de la actividad, obra o proyecto:	"CONDominio TURISTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2"
Titular de la actividad, obra o proyecto:	DESARROLLO AGUA CALIENTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE
Representante legal:	Juan Francisco Jokisch Argüello
Ubicación de la actividad, obra o proyecto:	Hacienda Agua Caliente, cantón Planes de La Laguna, Coatepeque, municipio y departamento de Santa Ana.
Descripción de la actividad, obra o proyecto:	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.
Número de expediente/DGA:	5992
Numero de permiso ambiental:	MARN-No.-5992-390-2008
Fecha de emisión del permiso ambiental:	25 de marzo de 2008
Tipo de permiso ambiental:	( ) Ubicación ( ) Construcción ( ) Funcionamiento (X) No Especifica
Fecha de notificación del permiso ambiental:	21/04/2008
Monto de fianza de cumplimiento ambiental:	TREINTA Y UN MIL DOCE 93/100 DOLARES US \$ 31,012.93
Plazo de vigencia de la fianza de cumplimiento ambiental:	(18 Meses) DESDE EL 19/02/2008 HASTA EL 19/08/2009
Estado de la fianza de cumplimiento ambiental:	( ) Vigente. (X) Vencida.



1.2. CONSTITUCION NUEVA FIANZA AMBIENTAL: SI ( ) NO (X)

1.3. MODIFICACION AL PERMISO AMBIENTAL: SI ( ) NO (X)

1.4. AUDITORIAS DE EVALUACION AMBIENTAL: SI (X) NO ( )

FECHA DE REALIZACION AEA	RESOLUCION	FECHA DE RESOLUCION	TIPO DE AEA			
			POR SEGUIMIENTO	POR DENUNCIA	POR CAMBIOS	POR SOLICITUD TITULAR
07/05/2009	--	---	--	--	--	X

## 2. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DE LA AUDITORIA DE EVALUACION AMBIENTAL

Fecha de realización de la Auditoría de Evaluación Ambiental:	23 de septiembre de 2013.
Numero de Acta preliminar de AEA:	1 de Auditoría 2
Nombre del Auditor Ambiental líder	Licda. Ariana Bazzaglia Badía – Auditora Líder
Nombre del equipo Auditor	Inga. Remberto Erazo – Auditor Ambiental

En la reunión inicial se le informara al titular o representante del titular, sobre el objetivo y alcance de la Auditoría de Evaluación Ambiental:

### Objetivo

Verificar el cumplimiento de las medidas ambientales y condiciones de cumplimiento obligatorio para el titular de la actividad, obras o proyecto, las cuales fueron fijadas en el Permiso Ambiental según la Resolución MARN-No-5992-390-2008.

### Alcance

Durante la Auditoría de Evaluación Ambiental se realizó la verificación en campo de las condiciones actuales del proyecto y el estado de cumplimiento de las medidas ambientales y condiciones de cumplimiento obligatorio para el titular.

Durante el desarrollo de la Auditoría de Evaluación Ambiental se revisó y analizó la siguiente documentación:

1)	Resolución de Permiso Ambiental.
2)	Dictamen Técnico.
3)	Formulario Ambiental.
4)	Acta de Auditoría de Evaluación Ambiental de fecha 7 de mayo de 2009.
5)	Solicitud de Auditoría de Evaluación Ambiental.
6)	Planos del proyecto (Levantamiento Topográfico y Distribución de Lotes).

DGA-5992



**MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES  
GERENCIA DE CUMPLIMIENTO AMBIENTAL**

**2.1. ACTIVIDADES Y ACCIONES AUDITADAS CONTENIDAS EN EL PERMISO AMBIENTAL**

**2.1.1. DETALLE DEL PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL Y CRONOGRAMA:**

Nº	MEDIDA AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN MEDIDA AMBIENTAL	UBICACIÓN DE LA MEDIDA	MONTO	MOMENTO DE SU EJECUCIÓN
1	Riegos Preventivos	Se harán 2 riegos 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.	Áreas de conformación de plataformas, accesos y taludes.	\$550.00	12 meses Del 21/05/2008 al 21/05/2009
2	Uso de tapones auditivos en horarios de trabajo	La utilización de los protectores auditivos por los operarios de la maquinaria (200 tapones), como también regular jornadas de trabajo de 8:00 am a 5 pm., evitando molestias auditivas en el sitio (área de influencia).	Personal que labora cerca de maquinaria y equipo, emisor de ruido fuera de los niveles permisibles.	\$150.00	11 meses Del 21/05/2008 al 21/04/2009
<b>ETAPA DE CONSTRUCCIÓN</b>					
3	Revegetación y engramados	Se ha destinado un áreas verdes en la que se plantarán árboles con características florísticas de abundante masa arbórea a fin de que una vez estos tengan una altura en su inicio de 1.0 mt y de 3.0 mts como mínimo, y constituirán un pequeño corredor biológico especialmente a la avifauna.	Zonas de áreas verdes, de equipamiento social y zona de sendero peatonal.	\$2,186.00	4 meses Del 21/06/2009 al 21/10/2009
4	Revegetación y engramados	Se plantarán árboles en áreas verdes de circulaciones internas.	Áreas verdes de los arriates ubicados en las vías de circulación internas	\$900.00	4 meses Del 21/06/2009 al 21/10/2009
5	Revegetación y engramados, bebederos y refugios para aves.	Refugios de aves	Áreas verdes, de equipamiento social.	\$100.00	--
6	Identificar sitios	En esta etapa se deberá	Sectores	\$200.00	13 meses



Nº	MEDIDA AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN MEDIDA AMBIENTAL	UBICACIÓN DE LA MEDIDA	MONTO	MOMENTO DE SU EJECUCIÓN
	de acopio temporal, y protección con material plástico.	identificar sitios para el acopio temporal del material orgánico debidamente protegido con material plástico.	oriente y poniente del terreno, para proteger material orgánico acopiado.		Del 21/05/2008 al 21/06/2009
7	Riegos preventivos.	Se harán 2 riegos durante el día por medio de pipas, en donde haya circulación de maquinaria pesada y liviana dentro del proyecto.	Áreas de conformación de plataformas, accesos y taludes.	\$150.00	12 meses Del 21/05/2008 al 21/05/2009
8	Construcción de tragantes de recolección de aguas lluvias y pozos de infiltración y su mantenimiento de limpieza.	Construcción de sistema de tragantes para recolección de aguas lluvias y drenaje de las mismas, hacia el punto de descarga final (pozos de infiltración).	Áreas de circulación internas del proyecto (avenidas, calles), así como sus áreas de influencia (áreas aledañas al proyecto).	\$12,000.00	3 meses Del 21/08/2008 al 21/11/2008
9	Contenedores temporales de basura, así como la limpieza general al finalizar el proyecto, y el cumplimiento del manejo por los restantes dos años.	Se instalarán barriles metálicos de 90 gal. En zonas específicas para la disposición de los desechos domésticos que se generen dentro del proyecto.	Áreas aledañas a la bodega, comedores y áreas de trabajo de mantenimiento de maquinaria (plantel).	\$733.93	17 meses Del 21/05/2008 Al 21/10/2009
10	Letrina temporal (14 meses)	Se instalará una letrina temporal, hasta que se construya la casa del vigilante.	Áreas aledañas (Plantel).	\$3,857.00	14 meses Del 21/05/2008 al 21/07/2009
<b>ETAPA DE FUNCIONAMIENTO</b>					
11	Revegetación y engramados	Se dará seguimiento y mantenimiento del plan de arborización propuesto y todas las medidas de mitigación, atenuación y	Zonas de áreas verdes, de equipamiento y zona de sendero	\$2,186.00	4 meses Del 21/06/2009 al 21/10/2009

DGA-5992



Nº	MEDIDA AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN MEDIDA AMBIENTAL	UBICACIÓN DE LA MEDIDA	MONTO	MOMENTO DE SU EJECUCIÓN
		compensación propuestas en el programa de manejo ambiental, por dos años.	peatonal.		
TOTAL \$ 31,012.93					

**2.1.2. RESUMEN DEL PROGRAMA DE MONITOREO AMBIENTAL:**

MEDIDA AMBIENTAL	PARAMETROS A CONSIDERAR	LUGAR DE MONITOREO	FRECUENCIA
Monitoreo Ambiental	Monitoreo ambiental constante, en las áreas generales del proyecto y sus alrededores.	Dentro del área del proyecto y sus áreas de influencia.	Etapas constructivas del proyecto.

**2.1.3. DETALLE DE OTRAS MEDIDAS AMBIENTALES DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO:**

Nº	MEDIDA AMBIENTAL
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 cumplir con las especificaciones técnicas de urbanismo y construcción pertinentes para



	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.
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.

### 3. PROCEDIMIENTO DE EJECUCION DE LA AUDITORIA DE EVALUACION AMBIENTAL

Fecha de realización de la AEA:	23 de septiembre 2013.
Numero de Acta preliminar de AEA:	1 de Auditoría 2
Nombre del titular y/o representante(s) del titular presentes en AEA:	Arq. Carlos Alberto Asturias Martínez, Dui # 00969881-8. Encargado Ambiental del Proyecto. Sr. Luis Ernesto Domínguez Magaña, Dui # 02919425-8. Gerente General de JM Administración y Desarrollos S.A. de C.V.
Nombre del Auditor Ambiental líder	Licda. Ariana Bazzaglia Badía
Nombre del equipo Auditor	Ing. Remberto Erazo Ramos

Posterior a la visita de campo a la actividad obra o proyecto se recibió la siguiente documentación y aclaraciones para desvanecer hallazgos

1)	No se recibió documentación por parte del titular durante la realización de la auditoría.
----	---

### 4. HALLAZGOS.

- En la Auditoría se hizo un recorrido por las instalaciones del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas ambientales establecidas en el permiso ambiental según la Resolución MARN-No.-5992-390-2008, al igual que las medidas de cumplimiento obligatorio por parte del titular.



encontrándose que ninguna de las medidas ambientales contenidas en el Programa de Manejo Ambiental han sido implementadas debido a que el proyecto no se ha ejecutado.

- Según consta en acta preliminar número 1 de auditoría 2, con fecha del día 23 de septiembre de 2013, se verificó que el terreno se encuentra actualmente cubierto con abundante vegetación arbórea y solamente cuenta con calles internas que según manifestó el Sr. Domínguez ya se encontraban habilitadas, debido a que en el sitio en donde se pretende desarrollar el proyecto, anteriormente se realizaban actividades de la Hacienda Agua Caliente, y que actualmente solo se da el mantenimiento a las calles para evitar el crecimiento excesivo de la vegetación. **(Ver fotografías 1 y 2).**
- Según consta en el plano de Levantamiento Topográfico, con fecha de septiembre 2004, las calles internas ya existían dentro de la propiedad cuando se presentó el Formulario Ambiental del proyecto.
- Se constató que el proyecto colinda con ribera del Lago de Coatepeque y terrenos de la Sociedad Teopán al nor-este y al sur con terrenos del Condominio Anacualpa (comercialmente conocido como Lakeside). **(Ver fotografías 3 y 4).**

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

#### 4.1 OBSERVACIONES Y/O REPORTES DE CAMBIOS DE CONDICIONES FIJADAS EN EL PERMISO AMBIENTAL

- Al momento de la Auditoría se verificó que no se han realizado cambios o modificaciones al sitio del proyecto debido a que este no ha sido ejecutado, lo cual fue reportado por el titular a esta Cartera de Estado, en nota remitida en fecha 20 de diciembre de 2012, en donde se solicitó la realización de la Auditoría de Evaluación Ambiental al proyecto, para corroborar que el terreno continúa en las mismas condiciones. **(Ver ilustraciones 1 y 2).**

#### 5. CONCLUSION DE LA AUDITORIA.

- De la Auditoría de Evaluación Ambiental, se determinó que las condiciones fijadas en el Permiso Ambiental según la Resolución MARN-No.-5992-390-2008, las cuales incluye: Medidas Ambientales contenidas en el Programa de Manejo Ambiental, Programa de Monitoreo Ambiental, Cronograma de Ejecución, y Condiciones de Cumplimiento Obligatorio aún no han sido ejecutadas ya que el proyecto aún no ha sido desarrollado por parte del titular.



6. FOTOGRAFÍAS.



Fotografía 1. Vista de la vegetación arbórea existente en el sitio del proyecto.



Fotografía 2. Vista de una de las calles internas existentes en el proyecto.

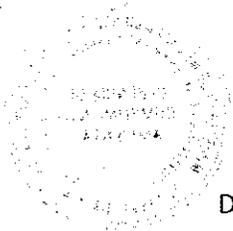




Fotografía 3. Vista de la colindancia del sitio del proyecto con el Lago de Coatepeque.



Fotografía 4. Vista del lindero que separará el proyecto "Condominio Anacualpa" o "Lakeside" del terreno del proyecto "Condominio Turístico Recreativo Hotel y Vivienda Etapa 2".



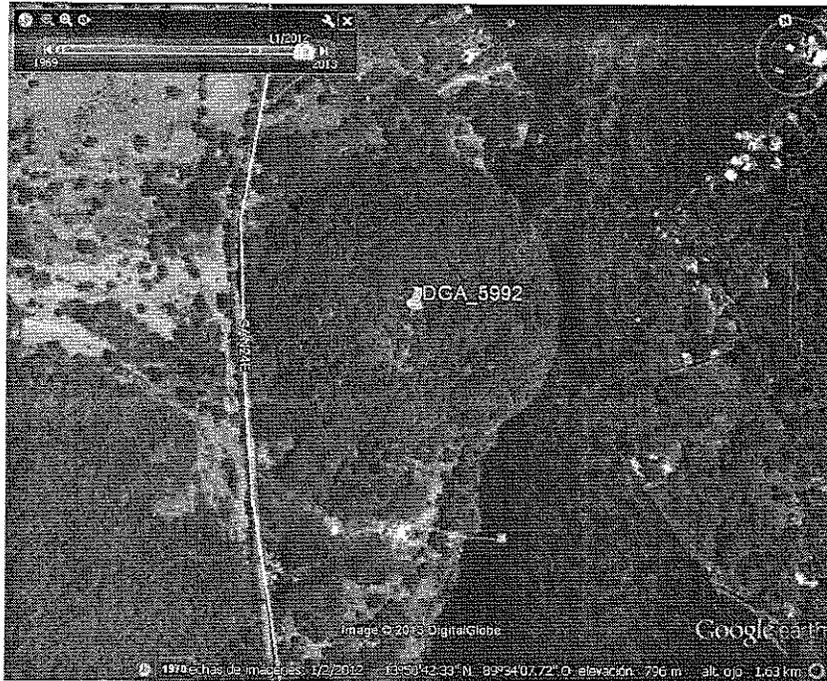


Ilustración 1. Imagen Satelital de las condiciones actuales y ubicación del proyecto denominado "CONDOMINIO TURÍSTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2".



Ilustración 2. Plano superpuesto del proyecto "CONDOMINIO TURÍSTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2" en imagen satelital que muestra las condiciones de vegetación sin proyecto.

DGA-5992





MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ACTA PRELIMINAR NÚMERO 1 de auditoría 2. En Hacienda Agua Caliente, cantón Planes de La Laguna, Coatepeque, municipio y departamento de Santa Ana, a las 09:00 horas del día 23 de septiembre de 2013, siendo este el lugar, hora y día señalados en el oficio identificado con el número MARN-DGEC-GCA-5992-258-2013, en cumplimiento al Art. 27 de la Ley del Medio Ambiente y Arts. 36, 36-A, 37, 38 y 39 del mencionado Reglamento General, para realizar Auditoría de Evaluación Ambiental a la actividad, obra o proyecto "CONDominio TURISTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2", cuyo titular es DESARROLLO AGUA CALIENTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada legalmente por el Sr. Juan Francisco Jokisch Argüello, contando con la participación del personal designado para el presente acto:

Arq. Carlos Alberto Asturias Martínez, quien se identifica por medio de su DUI # 00969881-8 y quien ha sido designado por el titular (-) como Encargado Ambiental del proyecto, y el Sr. Luis Ernesto Domínguez Magaña quien se identifica por medio de su DUI # 02919425-8, quien es Gerente General de JIM Administración y Desarrollo S.A. de

y como Auditores Acreditados por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales: Licda. Ariana Bazzaglia Badía e Ing. Remberto Antonio Erazo Ramos. En este acto y a efecto de dar cumplimiento al Art. 37 del mencionado Reglamento General, se procedió a desarrollar la Auditoría de Evaluación Ambiental, de la siguiente manera:

- a) Reunión inicial: Se explicó a los presentes el objetivo y alcance de la Auditoría de Evaluación Ambiental;
- b) Análisis de documentación: en donde se recibió la siguiente documentación relacionada con el cumplimiento de las condiciones fijadas en el Permiso Ambiental:

En el presente acto no se ha hecho entrega de (- - - -) documentación por parte de los representantes del titular.



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

c) Inspección del sitio: la cual consistió en realizar el recorrido del sitio donde se desarrolla la actividad, obra o proyecto auditado, observando lo siguiente:

Se realizó recorrido por el sitio en donde se desarrollará el proyecto denominado "Condominio Turístico Recreativo Hotel y Vivienda Etapa 2", verificando durante el desarrollo de la auditoría de evaluación ambiental los siguientes linderos: al nor-este linda con terrenos de la Sociedad Teopán, y al sur con terrenos del Condominio Ana Cuatpa (comercialmente conocido como "Lakeside". Asimismo se verificó que el terreno se encuentra con abundante vegetación ya que está en su estado natural, solamente con calles internas que según manifestó el Sr. Domínguez dichas calles ya se encuentran habilitadas ya que en el sitio anteriormente se desarrollaban actividades de la Hacienda Agua Caliente y que actualmente solo se les da el mantenimiento necesario para evitar el crecimiento excesivo de la vegetación. En cuanto a las medidas ambientales correspondientes al (-) programa de manejo ambiental establecido en la Resolución MARN-No-5992-390-2008 estas aun no se han ejecutado ya que según manifestó el Sr. Domínguez por cuestiones del mercado el proyecto y su ejecución se han reprogramado, sin conocerse cuando se estará desarrollando.



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

d) Entrevistas realizadas: No se realizaron entrevistas en la presente auditoria.

e) En Reunión final, con participación de los presentes, se comunicó los resultados de la Auditoría de Evaluación Ambiental. Posteriormente se explicó que el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, continuará con el procedimiento establecido en el Art. 37 del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, para realizar la Auditoria de Evaluación Ambiental. A las 11:30 horas, se cierra y extiende la presente acta, copia de la misma será entregada al titular y no habiendo nada más que hacer constar, para constancia y ratificación de la presente, firmamos: Emmendado tachado  
(---) vale.

