



MINISTERIO DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS
NATURALES

DIRECCIÓN LEGAL

Respuesta a de Solicitud UAIP-2023-00088

Información solicitada:

"1. Acciones administrativas impuestas a los siguientes proyectos: Coatepeque Lake Villas en el cerro Afate, en lago de Coatepeque; Hotel Bahía del Sol y Venecia Marina Yacht Club, en el Área Natural Protegida y Sitio Ramsar Estero de Jaltepeque; Ocean Breeze, Eco Hotel, Villas & Beach Resort, en playa Mizata; y Las Veraneras Country Club, ubicada dentro del Área Natural Protegida Los Cóbanos. Detallar la fecha, tipo de infracción, en qué consistió la acción administrativa y fecha de cumplimiento. Anexar copia pública de la resolución de la acción administrativa.

2. Acciones administrativas impuestas a las sociedades: Corporación Venecia, S.A. de C.V., Desarrollos Agua Caliente, S.A. de C.V.; Hotel Bahía del Sol S.A. de C.V.; Las Veraneras S.A. de C.V. Detallar la fecha, tipo de infracción, en qué consistió la acción administrativa y fecha de cumplimiento. Anexar copia pública de la resolución de la acción administrativa."

Respuesta:

El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de su Dirección Legal, informa que según consta en sus registros, con respecto a la información solicitada:

Referente al numeral 1, de las acciones administrativas que han sido impuestas a los siguientes proyectos: Coatepeque Lake Villas en el cerro Afate, en lago de Coatepeque; Hotel Bahía del Sol y Venecia Marina Yacht Club, en el Área Natural Protegida y Sitio Ramsar Estero de Jaltepeque; Ocean Breeze, Eco Hotel, Villas & Beach Resort, en playa Mizata; y Las Veraneras Country Club, ubicada dentro del Área Natural Protegida Los Cóbanos.

Se informa que no existen procesos iniciados contra los mencionados proyectos por la Dirección Legal.

En cuanto al numeral 2, Acciones administrativas impuestas a las sociedades: Corporación Venecia, S.A. de C.V., Desarrollos Agua Caliente, S.A. de C.V.; Hotel Bahía del Sol S.A. de C.V.; Las Veraneras S.A. de C.V. Detallar la fecha, tipo de infracción, en qué consistió la acción administrativa y fecha de cumplimiento. Anexar copia pública de la resolución de la acción administrativa.

Se informa que la Dirección Legal únicamente ha iniciado proceso administrativo de Medidas Preventivas contra la Sociedad Desarrollos Agua Caliente, S.A de C.V. por el proyecto "Parcelación Turística Recreativa Condominio Anacualpa 2da Etapa", del cual se adjunta el Acuerdo No. 113, de fecha once de agosto del año dos mil veinte, con el que inicio el proceso relacionado.

Lcda. Mirna Pa de ño
Directora Legal





MINISTERIO DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS
NATURALES

ACUERDO Nº 113

San Salvador, once de agosto de dos mil veinte.- **EL ORGANISMO EJECUTIVO EN EL RAMO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES,**

CONSIDERANDO:

- I. Que las presentes diligencias de adopción de medidas preventivas son promovidas por el arquitecto Fernando Andrés López Larreynaga, Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para que sean cumplidas por la sociedad **DESARROLLO AGUA CALIENTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada legalmente por el señor José Luis Hernández Marinero, titular del proyecto **"PARCELACION TURISTICA RECREATIVA CONDOMINIO ANALCUAPA 2DA ETAPA"** antes denominado **"CONDOMINIO TURISTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2"**, ubicado en la Hacienda Agua Caliente, Cantón Los Planes de La Laguna, Coatepeque, Municipio y Departamento de Santa Ana.

- II. Que en fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, se emitió la Resolución de Permiso Ambiental MARN No. 5992-390-2008 para el proyecto: CONDOMINIO TURISTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2, el cual consiste en el desarrollo de una parcelación con fines turístico recreativo que contara con 31 lotes habitacionales, con áreas desde 395.00 metros cuadrados hasta 1,530 metros cuadrados y ocho lotes destinados para townhouses, con áreas desde 516.00 metros cuadrados hasta 780 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 55,788.39 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.

III. Que en fecha veintitrés de septiembre de dos mil trece, se practicó Auditoría de Evaluación Ambiental, en la cual se concluyó que las condiciones fijadas en el Permiso Ambiental según la Resolución MARN-No. 5992-390-2008, entre las que se incluían: Medidas Ambientales contenidas en el Programa de Manejo Ambiental, Programa de Monitoreo Ambiental, Cronograma de Ejecución, y Condiciones de Cumplimiento Obligatorio aún no habían sido ejecutadas en aquella época, ya que el proyecto aún no ha sido desarrollado por el titular, por lo cual mediante la Resolución MARN No. 5992-1123-2013 de fecha doce de septiembre trece, se resolvió no liberar la fianza de cumplimiento ambiental por el monto de TREINTA Y UNO MIL DOCE DOLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 31,012.93).

IV. Posteriormente en fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, se procedió a realizar nuevamente Auditoría de Evaluación Ambiental al mencionado proyecto, habiéndose establecido dentro de las conclusiones que el titular no había ejecutado el proyecto "CONDominio TURISTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2", al igual que las medidas ambientales establecidas en el Programa de Manejo Ambiental; pero se estableció como hallazgo que el titular había realizado un acceso en una zona definida como zona de retiro o protección, de acuerdo al plano de distribución de lotes, No. de hoja 2/3 de fecha septiembre de 2004, en dicha zona no estaba contemplado construir el referido acceso, por lo que, con base en el referido informe se solicitó al titular la actualización de la información legal y técnica del proyecto, en la que se incluyera los cambios previstos, para su evaluación ambiental correspondiente, lo cual estaría sujeto a la incorporación de nuevos elementos como resultado de dicha evaluación.

V. En atención al anterior requerimiento, el titular del proyecto solicitó ante este Ministerio la modificación de la Resolución de Permiso Ambiental MARN N°. 5992-390-2008 para el proyecto: CONDOMINIO TURISTICO RECREATIVO HOTEL Y VIVIENDA ETAPA 2, de fecha

ACUERDO N°113

veinticinco de marzo de dos mil ocho, en el sentido de cambiar: a) el nombre del proyecto; b) descripción del proyecto; c) nueva distribución de áreas; d) autorizar la compensación del proyecto a través de FOANES; e) actualización del Programa de Manejo Ambiental.

Una vez analizada técnica y legalmente la referida solicitud, se procedió a emitir la Resolución MARN-No. 5992-665-2019, de fecha veintiocho de octubre de dos mil diecinueve, en la que se resolvió: **MODIFICAR LA RESOLUCIÓN MARN-No-5992-390-2008**, de fecha veinticinco de marzo de dos mil ocho, únicamente en el sentido de cambiar el nombre del proyecto; a **“PARCELACIÓN TURÍSTICA RECREATIVA CONDOMINIO ANALCUAPA 2DA. ETAPA”**, por lo que, no se aprobó la solicitud de modificación de la resolución MARN No. 5992-390-2008, respecto de los aspectos siguientes: 1) descripción del proyecto; 2) nueva distribución de áreas; 3) autorizar la compensación del proyecto a través de FOANES; y 4) actualización del Programa de Manejo Ambiental, debido a que la solicitud de modificación propuesta por el titular, no se consideran ambientalmente viables para su aprobación.

VI. Con fecha tres de marzo del presente año, actuando de oficio, personal técnico de este ministerio llevó a cabo inspección de seguimiento al mencionado proyecto, por la construcción del sendero construido dentro de la zona de retiro o protección el cual se conformó con roca extraída de la zona del proyecto, construcción que no se encontraba comprendida dentro del permiso ambiental y por tanto se ha realizado sin autorización por parte de este Ministerio, por lo que se emitió con fecha seis de marzo de dos mil veinte informe técnico denominado “Informe Técnico de Medidas Preventivas por Construcciones No Autorizadas por este Ministerio al Proyecto “Parcelación Turística Recreativa Condominio Analcuapa 2da Etapa”, ubicado en Hacienda Agua Caliente, Cantón Los Planes de La Laguna, Coatepeque, Municipio y departamento de Santa Ana” consta en el respectivo informe que la inspección se practicó con la presencia del señor Jaime Antonio Mundo, quien manifestó ser el Encargado del Proyecto, según consta en el acta correspondiente. Durante la inspección se constató que el proyecto ha realizado

un acceso en forma paralela a la ribera del Lago de Coatepeque ubicado en la parte baja del Cerro Afate, el cual según el plano de la propiedad, éste se encuentra ubicada dentro de la **ZONA DE RETIRO O PROTECCION DEL LAGO DE COATEPEQUE**, y según se detalla en los mojones del inmueble del proyecto, dicho acceso no forma parte de la propiedad del mismo, sino es zona propiedad del Estado de El Salvador, esto según consta en el documento de Escritura Pública presentada ante este ministerio. El acceso construido posee un ancho de tres metros y una longitud estimada de cuatrocientos cincuenta metros aproximadamente, según lo manifestado por el señor Mundo, encargado del proyecto. Así mismo, durante el recorrido por el área del proyecto se evidenció que se han conformado diferentes senderos de acceso de un ancho estimado de dos metros conformados a suelo natural y piedra extraída de forma manual del mismo terreno; además la zona donde se encuentra construido el acceso, presenta pendientes de consideración, y la socavación de la parte baja del cerro donde se construyó, se observan rocas de tamaños considerables las cuales representan riesgo latente de desprendimiento y daño no solo a la infraestructura, sino también a los usuarios de dicho sendero, además la tala de vegetación implica un impacto negativo a una zona en la cual los arboles forman parte de la estabilidad del talud.

Así también consta en dicho informe, que al realizarse un análisis sobre la base de las Directrices de la Zonificación Ambiental y Usos del Suelo de la Cuenca del Lago de Coatepeque, Decreto Ejecutivo No. 9. MARN, el proyecto se encuentra dentro de la zona de **MÁXIMA PROTECCIÓN** siendo este sendero, una actividad NO PERMITIDA con base a lo establecido en el mencionado decreto.

VII. Finaliza dicho informe con las siguientes conclusiones: "''''''"Teniendo en cuenta que el titular del proyecto: **"Parcelación Turística Recreativa Condominio Analcuapa 2da. Etapa"**, ubicado en cantón Planes de La Laguna, municipio y departamento de Santa Ana, ha construido un sendero habiéndose constatado lo siguiente:

ACUERDO N°113

1. La existencia de riesgo, derivado de los cortes en la parte baja del talud donde se observan rocas inestables que debido a la pendiente son susceptibles de desprendimientos.
2. Por otra parte, la tala de cobertura vegetal representa un impacto negativo al ambiente, ya que la vegetación que ha sido talada permitía la estabilidad del suelo en dicho sector.
3. De acuerdo a las Directrices de la Zonificación Ambiental y Usos del Suelo de la Cuenca del Lago de Coatepeque, Decreto Ejecutivo No. 9. MARN, el proyecto se encuentra dentro de la zona de máxima protección, la cual considera dicha actividad como **NO PERMITIDA**.
4. Así mismo, dicho acceso se encuentra dentro de la **ZONA DE RETIRO O DE PROTECCION DEL LAGO DE COATEPEQUE, PROPIEDAD DEL ESTADO DE EL SALVADOR**.
5. La construcción del mencionado acceso, no fue autorizado por esta Cartera de Estado según se establece en la **Resolución MARN No. 5992-390-2008** y su modificación **Resolución MARN-No.5992-665-2019**, de fecha 28 de octubre de 2019, por lo cual el titular de la misma, ha incumplido lo establecido en los Arts. **85 y 86 de la Ley de Medio Ambiente**.

VIII. Que, de acuerdo a las conclusiones del informe técnico, el acceso o sendero construido sin autorización ha causado un riesgo, derivado de los cortes en la parte baja del talud donde se observan rocas inestables que debido a la pendiente son susceptibles de desprendimientos; así como también la tala de cobertura vegetal que ha sido realizada ha representado un impacto negativo al medio ambiente, ya que la vegetación que ha sido talada permitía la estabilidad del suelo en dicho sector.

T

IX. El Art. 83 de la Ley del Medio Ambiente y Art. 117 del Reglamento General de dicha Ley, faculta a este Ministerio para adoptar las medidas de carácter provisional que sean necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiese recaer. Por otra parte el Art. 84 del mismo cuerpo legal, establece que el Ministerio podrá ordenar ante la presencia o inminencia de un daño grave al medio ambiente, o a la salud humana las medidas preventivas que sean necesarias.

En atención a los principios de prevención y precaución, el artículo 53 de dicha Ley regula que el Estado y sus Instituciones tienen el deber de adoptar medidas para prevenir, evitar y controlar desastres ambientales.

Por lo que es procedente determinar preliminarmente las medidas preventivas correspondientes;

POR TANTO: De conformidad a los considerandos anteriores, y a los artículos 83 y 84 de la Ley del Medio Ambiente y artículos 116 del Reglamento General de la mencionada Ley; este **MINISTERIO:**

ACUERDA:

Art.1 ADOPTAR MEDIDAS PREVENTIVAS, para que sean cumplidas por la sociedad DESARROLLO AGUA CALIENTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada legalmente por el señor José Luís Hernández Marinero, titular del proyecto "PARCELACION TURISTICA RECREATIVA CONDOMINIO ANALCUAPA 2DA ETAPA"

1. MEDIDA UNO: SUSPENDER de forma **INMEDIATA**, toda actividad de construcción, ampliación, habilitación, o modificación del sendero construido dentro de la zona

ACUERDO N°113

de retiro o protección del proyecto **"PARCELACION TURISTICA RECREATIVA CONDOMINIO ANALCUAPA 2DA ETAPA"**

Art.2 Esta medida durará mientras el responsable de la amenaza o deterioro, no elimine sus causas y se circunscribirán al área, que directamente amenace con deteriorar o deteriore el medio ambiente, que ponga en peligro o afecte la calidad de vida de la población o del medio ambiente.

Art.3 Conforme al Art. 84 inciso uno, de la Ley del Medio Ambiente, CONCÉDESE a la sociedad **DESARROLLO AGUA CALIENTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**; un plazo de quince (15) días hábiles contados, a partir del día siguiente de la notificación del presente Acuerdo, para que comparezcan a manifestar su defensa.

Art.4 Se advierte a la sociedad **DESARROLLO AGUA CALIENTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que de conformidad al art. 102-C inciso final de la Ley del Medio Ambiente, que literalmente dice "Si el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, hubiere ordenado medidas preventivas con base a lo establecido en los artículos 83 y 84 de la Ley del Medio Ambiente y se hubiere incumplido de conformidad al art. 42 de la presente Ley, certificará el expediente al Juez Ambiental para que inicie el proceso respectivo y si éste lo considera necesario ordenará las medidas cautelares del caso".

Art.5 Forman parte integral del presente Acuerdo, el documento denominado "Informe Técnico de Medidas Preventivas por Construcciones No Autorizadas por este Ministerio al Proyecto "Parcelación Turística Recreativa Condominio Analcuapa 2da Etapa", ubicado en Hacienda Agua Caliente, Cantón Los Planes de La Laguna, Coatepeque, Municipio y departamento de Santa Ana" de fecha seis de marzo de

dos mil veinte que consta de sesenta y nueve (69) páginas junto con sus respectivos anexos.

El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de su notificación. **EL MINISTRO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES. (f) FERNANDO ANDRES LOPEZ LARREYNAGA.-----**



The image shows a handwritten signature in black ink on the left, which appears to be 'Fernando Lopez Larreynaga'. To the right of the signature is the official circular seal of the Ministry of Environment and Natural Resources of the Republic of Colombia. The seal features a central emblem with a sun, water, and trees, surrounded by the text 'MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES' and 'REPUBLICA DE COLOMBIA'. Below the emblem, the word 'MINISTRO' is written in a larger font.