



MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

RESOLUCION MARN-No-8325-593-2008

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, San Salvador, veintiocho de abril dos mil ocho. Vistos el Acta y el Informe de la Gerencia de Auditoría Ambiental, respecto a la Auditoría de Evaluación Ambiental del Proyecto "HOTEL COSTA DEL SOL BAHIA DORADA", cuyo titular es HOTESA, S.A. DE C.V., representada legalmente por el señor José Adán Salazar Umaña, proyecto que se encuentra 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. Con fecha veintiuno de junio de dos mil siete, se emitió Resolución MARN-No.8325-1024-2007, por medio de la cual se otorgó Permiso Ambiental al titular del proyecto antes mencionado quien presentó en su oportunidad, una Fianza de Cumplimiento Ambiental, por un monto de CUARENTA Y CINCO MIL VEINTICINCO DOLARES CON OCHENTA Y UNO CENTAVOS (\$45,025.81), por un período de DOS AÑOS, para garantizar el cumplimiento de las medidas ambientales; dicha fianza se encuentra vigente;
- II. El Artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente expresa que para asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas 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;
- III. El Artículo 35 del Reglamento General de la Ley del Medio Ambiente, señala entre otros aspectos, que se realizará por parte de este Ministerio una Auditoría de Evaluación Ambiental, con la finalidad de verificar si las medidas ambientales se han cumplido en la forma establecida;
- IV. Se procedió a desarrollar por parte del cuerpo técnico de este Ministerio, la Auditoría de Evaluación Ambiental, plasmándose en el Acta y en el Informe respectivo, que las medidas ambientales contenidas en el Permiso Ambiental, no han sido concluidas tal como establece el Programa de Manejo Ambiental, siendo éstas:

a) reforestación de áreas verdes; b) capacitación en cursos de emergencia. No hay evidencias de su ejecución; c) charlas de educación ambiental con énfasis en manejo de desechos sólidos. No presentaron evidencia de su ejecución; d) charlas de educación ambiental en tres Centros Escolares. No presentaron evidencias de su ejecución, ya que únicamente existen notas dirigidas al Director de los Centros Escolares, solicitando que les permitan desarrollar las charlas.

V. Se ha cumplido con lo establecido en los Artículos 27 de la Ley del Medio Ambiente y 35, 36, 37, 38 y 39 de su Reglamento General.

POR TANTO:

De conformidad a los considerandos anteriores y en atención a lo establecido en la Ley del Medio Ambiente y su Reglamento General.

RESUELVE:

1. **NO LIBERAR LA FIANZA de Cumplimiento Ambiental** por el monto de CUARENTA Y CINCO MIL VEINTICINCO DOLARES CON OCHENTA Y UNO CENTAVOS (\$45,025.81), por un período de DOS AÑOS, rendida por HOTESA, S.A. DE C.V., a través de su representante legal, el señor José Adán Salazar Umaña, titular del Proyecto "HOTEL COSTA DEL SOL BAHIA DORADA", en virtud de que las medidas ambientales contenidas en el Permiso Ambiental MARN-N° 8325-1024-2007 de fecha veintiuno de junio de dos mil siete, no han sido concluidas tal como establece el Programa de Manejo Ambiental, siendo éstas: a) reforestación de áreas verdes; b) capacitación en cursos de emergencia. No hay evidencias de su ejecución; c) charlas de educación ambiental con énfasis en manejo de desechos sólidos. No presentaron evidencia de su ejecución; d) charlas de educación ambiental en tres Centros Escolares. No presentaron evidencias de su ejecución, ya que únicamente existen notas dirigidas al Director de los Centros Escolares, solicitando que les permitan desarrollar las charlas.

2. El titular, no debe constituir una nueva Fianza de Cumplimiento Ambiental a favor de este Ministerio en vista de que la presentada se encuentra vigente hasta el mes de junio del año dos mil nueve;

3. El titular del Proyecto debe presentar una actualización del Programa de Manejo Ambiental que incluya las medidas ambientales que no se han concluido;

4. Una vez concluidas las medidas ambientales el titular deberá solicitar a este Ministerio, por lo menos dos meses antes del vencimiento de la mencionada Fianza, la Auditoría de Evaluación Ambiental, en atención al Artículo 27 de la Ley del Medio Ambiente y su Reglamento General;

5. En caso de incumplimiento a lo establecido en esta Resolución se revocará el Permiso Ambiental y se iniciará el procedimiento administrativo que establece la Ley del Medio Ambiente;

6. 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 lo establecido en la presente Resolución y de conformidad a las obligaciones que deberá cumplir el titular del proyecto con relación al Permiso Ambiental;

7. El contenido de la Resolución MARN-Nº 8325-1024-2007, se mantiene íntegro, en lo que no se opongan a la presente resolución.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir del día de su notificación.-  
COMUNÍQUESE.- EL MINISTRO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS  
NATURALES, ING. CARLOS JOSE GUERRERO CONTRERAS.-----



*[Signature]*

Lic. Sonia Elizabeth Molina Cortez  
Directora General de Inspección Ambiental



*[Signature]*  
Lic. Atilio Ramírez Amaya  
Director General de Asuntos Jurídicos



*[Signature]*



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 Dictamen Técnico correspondiente.
- 2- El Programa de Manejo Ambiental deberá cumplirse de acuerdo al Estudio de Impacto Ambiental lo señala y que sirvió de fundamento a la resolución correspondiente. 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 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 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 en 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 norma 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.
- 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.



#### 4. Verificación de campo

La auditoria se desarrolló estando presentes, Rafael Bautista y José Amílcar Murillo, quienes se encontraban representando al titular del proyecto.

En la reunión inicial, se informó a los presentes, sobre el objeto y alcance de la Auditoria 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 la ejecución de las medidas ambientales establecidas en el permiso, observándose lo siguiente:

Se verificó que el proyecto "HOTEL COSTA DEL SOL BAHÍA DORADA" se encuentra en funcionamiento, constatándose que la mayoría de medidas ambientales contempladas en el Permiso Ambiental, han sido efectuadas, sin embargo existen algunas que no han sido concluidas.

Se recorrió el área de equipamiento social, áreas verdes, sector donde se encuentra la vegetación arbórea a conservar, muro gavionado, fosa séptica, y demás instalaciones del hotel.

En relación al manejo de las aguas negras, éstas son canalizadas hacia una fosa séptica (cisterna), de donde son evacuadas en camiones cisternas para su tratamiento correspondiente; actividad que realiza la empresa **SOCIEDAD ARRENDAMIENTO PARA LA INDUSTRIA Y DE LA CONSTRUCCIÓN SALVADOREÑA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, (ARRECONSA, S.A. de C.V.)**. El manejo de las aguas grises, se realiza a través de trampas de grasa.

Se les informó a los representantes del titular de la actividad, que de realizar modificaciones al proyecto aprobado por este Ministerio, previo a ejecutar dichos cambios o modificaciones, deberán obtener la autorización correspondiente del MARN.

En la reunión final se informó de los resultados de la presente auditoria, asimismo se les 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 las siguientes medidas ambientales, debido a que no han sido concluidas.

- Reforestación de áreas verdes.
- Capacitación en casos de emergencia. No presentaron evidencias de su ejecución.
- Charlas de educación ambiental con énfasis en manejo de desechos sólidos. No presentaron evidencias de su ejecución.
- Charlas de educación ambiental en tres Centros Escolares. No presentaron evidencias de su ejecución, ya que únicamente existen notas dirigidas al Director de los Centros Escolares, solicitando que les permitan desarrollar las charlas.





## 6. Conclusión

Considerando que no han concluido con la ejecución de todas las medidas ambientales establecidas en el Permiso Ambiental, se determinó que **existen NO CONFORMIDADES**, como resultado de la Auditoría de Evaluación Ambiental.

Para los efectos consiguientes, se emite el presente informe en la ciudad de San Salvador a los dieciocho días del mes de febrero del año dos mil ocho.

  
José Gilberto Díaz Valdivieso  
Auditor Responsable



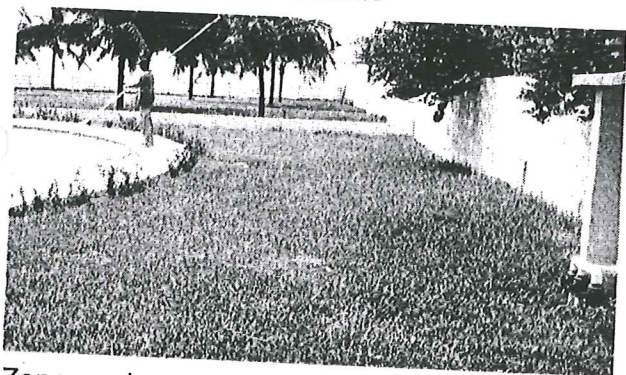
HOTEL COSTA DEL SOL BAHÍA DORADA



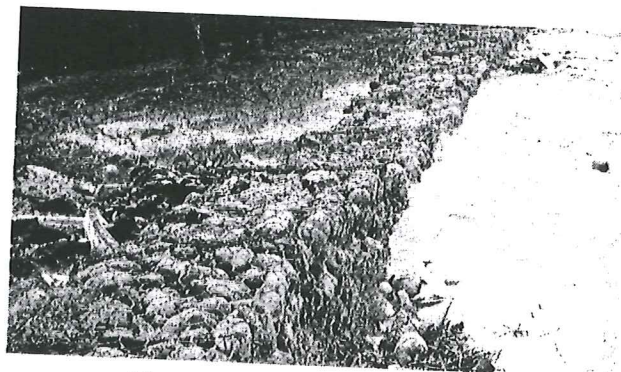
Vegetación existente



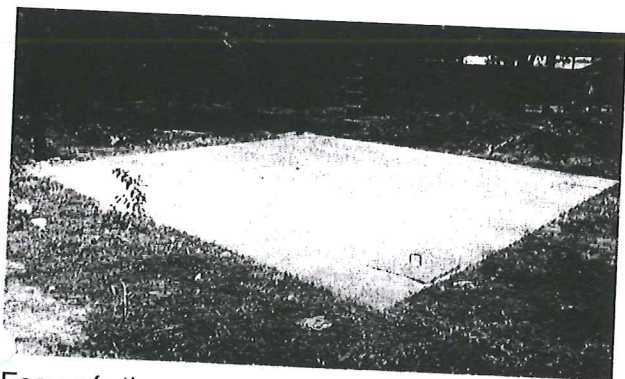
Extintor



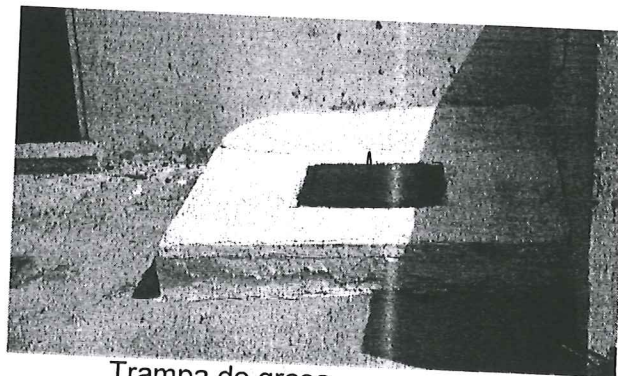
Zona verde



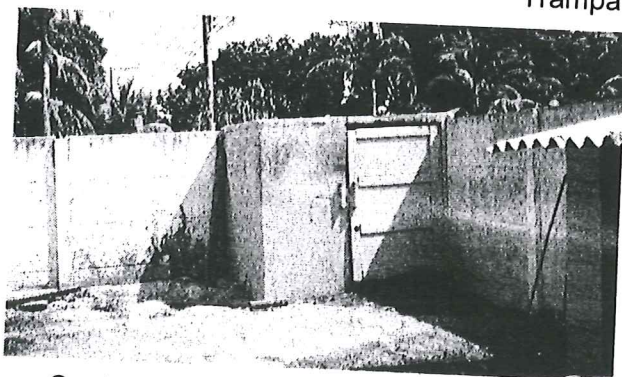
Muro de gavión



Fosa séptica



Trampa de grasa



Contenedor de desechos sólidos



**ACTA NÚMERO 8325-028-2008.** En el sitio donde se desarrolla el 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, 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 11:30 am horas del día quince de febrero del año dos mil ocho, estando.

Presentes: Rafael Bautista, José Quintero Aguillo; y Gilberto Díaz Valderrama.

quienes son: Representante del Titular del proyecto y auditor ambiental del MARN, respectivamente.

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 auditadas, 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 observó lo siguiente:

Durante la auditoria se verificó que la mayoría de medidas ambientales contempladas en la Resolución MARN- No- 8325-1024-2007, han sido ejecutadas; sin embargo existen algunas que no han sido concluidas. No han concluido la reforestación de áreas verde y capacitación en caso de emergencia. En la visita los representantes entregaron información de






respaldo de algunas medidas efectuadas.

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

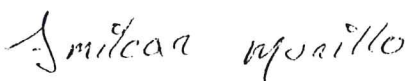
Documentarán la ejecución de medidas ambientales para ser presentados al MARN. -

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 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:

  
Rafael Bautista



  
Milcah Acuña

