



PROYECTO HOTELERO LEAF BAYAHIBE

COMISIÓN DE ESTUDIO E INVESTIGACIÓN

DESARROLLO DEL PROYECTO HOTELERO LEAF BAYAHIBE

Área Nacional de Recreo Guaraguao – Punta Catuano
Legalidad, permisología y recomendaciones

INTRODUCCIÓN.

Este documento es el resultado de los trabajos de investigación ordenados por el señor presidente de la República a una comisión integrada por el ministro de la Presidencia Lic. Gustavo Montalvo, quien la preside, el ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales Lic. Ángel Estévez y el consultor jurídico del Poder Ejecutivo Dr. Flavio Darío Espinal, ante los cuestionamientos suscitados en la opinión pública al permiso ambiental otorgado por el ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a la empresa Globalia República Dominicana, C. por A., para el desarrollo del proyecto hotelero *Leaf Bayahibe*.

Para cumplir su mandato, la comisión desarrolló un plan de trabajo que incluyó la realización de visitas al área objeto de controversia, entrevistas a exministros de Medio Ambiente, a la Comisión Ambiental de la UASD y a representantes de la Academia de Ciencias de la República Dominicana, así como discusiones con funcionarios gubernamentales especialistas en materia de medio ambiente y recursos naturales.

Como parte de dicho plan de trabajo, la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo (CJPE) junto y la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) realizaron un levantamiento jurídico y técnico-catastral de las parcelas referidas en los decretos de creación del Parque Nacional Cotubanamá (antiguo Parque Nacional del Este), los límites del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano y el área autorizada para el desarrollo del mencionado proyecto turístico¹.

Como medida precautoria, el señor presidente de la República instruyó al ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales suspender los trabajos de construcción de ese proyecto turístico hasta que la Comisión concluyera la investigación.

Finalmente, este documento detalla conclusiones que son el resultado conjunto de todos los elementos proporcionados por los mencionados actores a la comisión. De igual manera, se puntualizan algunas recomendaciones para la consideración del señor presidente de la República y su posterior decisión.

¹ Ver Apéndice A

Cronología legal y reglamentaria:

- **Marco internacional:**

El 5 de enero de 1942 el Estado dominicano, mediante la Resolución núm. 654, aprueba la Convención para la Protección de la Flora, Fauna y Bellezas Escénicas. En este acuerdo se definieron los parámetros y características para el trato de áreas particulares de los territorios de los países signatarios que cuenten con incomparable belleza, formaciones geológicas extraordinarias y con valor histórico o científico. Además, se comprometían a estudiar sus territorios, definir y crear parques, reservas y monumentos naturales, preservar las reservas vírgenes y calificarlas como inviolables, adoptar medidas para la protección de aves, entre otras medidas de carácter medioambiental.

Consecutivamente, el Estado firma en 1948 la Constitución de la Unión Internacional para la Protección de la Naturaleza, que tenía por objeto fortalecer y facilitar la cooperación de gobiernos para la protección de la naturaleza. Además, favorecía cualquier acción para la salvaguarda de la vida salvaje, suelos, aguas y bosques, incluyendo reservas y zonas de protección. Igualmente, el Estado dominicano ha asumido diversos acuerdos en materia de protección al medio ambiente que han permitido iniciar la creación de instrumentos legales que definieran y protegieran áreas con valor natural, biológico, histórico o científico.

- **Ámbito local:**

El 8 de noviembre de 1974, con la promulgación de la Ley núm. 67, se crea la Dirección Nacional de Parques, la cual fue encargada de administrar, ordenar y cuidar el sistema de áreas recreativas, históricas, naturales e indígenas para garantizar su conservación y perpetuación en forma inalterada. Esta ley contiene disposiciones sobre las áreas recreativas, las áreas históricas y las áreas naturales y hace una reserva de reglamento en manos del Poder Ejecutivo para la definición de cada uno de estos tipos.

La Ley núm. 67 ponía a cargo del Poder Ejecutivo la definición del territorio que sería incluido dentro de este sistema para lo cual se requeriría la opinión del Comité Asesor y del Director Nacional de Parques. De igual forma, el artículo 15 de esta ley dispuso, como mecanismo de protección, que correspondería al Congreso Nacional la modificación de los límites de cualquier parque o reserva.

El 18 de agosto de 2000 se promulga la Ley núm. 64-00, General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en la que se definieron los parámetros para las áreas protegidas y su categorización; además, estableció el trato y condiciones para el manejo de dichas áreas. De esta ley todavía no existe reglamento de aplicación.

La definición final de las áreas protegidas vino con la promulgación de la Ley Sectorial de Áreas Protegidas núm. 202-04 el 30 de julio de 2004. Esta categorizo las áreas protegidas, con sus límites, usos y niveles de protección.

- **Sobre el Parque Nacional del Este (hoy Parque Nacional Cotubanamá):**

Creación y características:

El Parque Nacional del Este fue creado el 16 de septiembre de 1975 mediante el Decreto núm. 1311, el cual abarcaba una zona de 430 km² en la provincia La Altagracia. El 4 de abril de 1975, mediante el Decreto núm. 722 se declara de utilidad pública e interés social la adquisición por parte del Estado dominicano de varias porciones de terreno para ser traspasadas al dicho parque.

El Parque Nacional del Este consiste en un bosque subtropical semi húmedo integrado por una asociación de zona costero-marina y bosque donde interactúan procesos ecológicos entre el mar y la tierra, lo que hace de este parque una zona biológica indisoluble. Según lo establecido por la Academia de Ciencias de la República Dominicana, la “supervivencia de ese bosque y su fauna asociada, depende de la integridad de la zona” dada por la realidad natural del área protegida.

Dentro del Parque Nacional del Este se encuentra una riqueza natural incalculable compuesta por arrecifes de coral, praderas de algas, humedales, manglares, un conjunto de cavernas arqueológicas con enormes fuentes de agua dulce, manantiales subterráneos y cuevas con arte rupestre de la época taina. También se encuentra una extensa presencia de fauna que incluye especies protegidas como el manatí, la hutía, el solenodonte, diversas especies de tortugas marinas y peces, y presencia del 57% de todas las especies de aves marinas y terrestres de la República Dominicana. La flora presente en el parque consiste en 575 especies de plantas, incluyendo la flor nacional, la Rosa de Bayahibe.

La protección del Parque Nacional del Este resulta primordial sobre la base de los instrumentos de protección existentes desde su creación, incluyendo la Constitución de la República y las leyes medioambientales.

Reducciones y modificaciones:

Según lo asentado en la Consultoría Jurídica del Poder Ejecutivo en los registros legales históricos en referencia al Parque Nacional del Este, el Decreto núm. 2132, del 25 de junio de 1976, fue el primero en excluir de la declaratoria de utilidad pública del Decreto núm. 1311 las parcelas números 22 y 23, así como una porción de terreno de 293 hectáreas (2,993,000 m²) dentro de la parcela núm. 18, todas del D. C. 10/2^{da}. A la luz de lo establecido en la Ley núm. 67-74, estas reducciones eran contrarias a la ley; sin embargo, el criterio utilizado fue que un decreto podría modificar otro decreto, sin tomar en cuenta que una vez se declaraba un área protegida, aún fuese por decreto, esta so podía reducirse mediante ley. En todo caso, dichas parcelas quedaron fuera del Parque Nacional del Este, lugar en que se desarrolló la zona hotelera conocida como Bayahibe.

El 26 de septiembre de 2000, mediante el Decreto núm. 850-00, se hizo una nueva exclusión de la declaratoria de utilidad pública del Decreto núm. 722, esta vez de una porción de terreno de 24.6 hectáreas (240,600 m²) dentro de la parcela núm. 24-A, del D. C. 10/2^{da}. Cabe destacar que según la documentación que sirvió de soporte para este decreto, que se encuentra asentada en los archivos del Ministerio Administrativo de la Presidencia (MAPRE), esta parcela estaba registrada en ese

JML

↑

am

momento a nombre de la empresa Compañía Corsario, C. por A. Como parte de esa documentación, se encuentra el informe de la Comisión Nacional Técnica Forestal núm. 0087, del 12 de junio de 1996, en el que se establecía que la parcela 24-A, del D. C. 10/2^{da}, “se encontraba fuera del área protegida por la Ley no. 67”, lo que no era el caso. Finalmente, también se encuentra el oficio núm. 3721, del 3 de octubre de 2000, dirigido al Administrador General de Bienes Nacionales por el entonces Secretario Administrativo de la Presidencia, Dr. Pedro Franco Badía, remitiendo copia del Decreto núm. 850-00 para su conocimiento y fines procedentes.

De esta información se desprende que durante casi veinticinco años (1976-2000) el Parque Nacional del Este se mantuvo intacto. Con el referido Decreto núm. 850-00, del 26 de septiembre de 2000, se excluyó la indicada parcela núm. 24-A, del D. C. 10/2^{da}, aún cuando dicha reducción no podía hacerse mediante decreto en virtud de la Ley núm. 67 que estaba vigente en ese momento. Este es el origen del problema que se mantiene hasta el presente, pues con esa exclusión se pretendió permitir que empresas privadas pudieran explotar una parte de extraordinario valor del Parque Nacional del Este.

Al promulgarse la Ley núm. 64-00, General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el 18 de agosto del año 2000, quedó reforzada la prohibición sobre la modificación de los límites de las áreas protegidas en el artículo 34 (transitorio), en el que se puede destacar el párrafo III que disponía que “hasta que no sea promulgada la ley sectorial de áreas protegidas y biodiversidad no se permitirá ninguna modificación a la misma.”

Si bien este artículo supone la incorporación de una prohibición transitoria para la modificación de las áreas protegidas que hasta el momento habían sido incorporadas a través de cualquier instrumento jurídico, esto convivía, además, con el mecanismo para reducir las o modificarlas que estaba ya establecido por la Ley núm. 67-74, que al momento se encontraba vigente, en la que se requería aprobación congresual para cualquier reducción.

Esto quiere decir que el Decreto núm. 850-00 contravino tanto la Ley núm. 67-74 como la Ley núm. 64-00 en vista de que ambas disponían que las áreas protegidas solo podían ser modificadas mediante ley, no por disposición del Poder Ejecutivo.

El 7 de noviembre de 2000 se promulga el Decreto núm. 1144-00, que excluyó de la declaratoria de utilidad pública del Decreto núm. 722 una porción de terreno de 415 hectáreas (4,150,000 m²) dentro de la parcela núm. 20-A, del D. C. 10/2^{da}. Con este decreto fue la **tercera vez** que se reducen los límites del Parque Nacional del Este.

El 25 de agosto de 2003, mediante el Decreto núm. 831-03 se declara de utilidad pública varias porciones de terreno para ser incorporadas al Parque Nacional del Este. Este decreto fue modificado por el Decreto núm. 1123-03, del 15 de diciembre de 2003. Estos decretos establecían nuevas coordenadas del Parque Nacional del Este, pero **sin precisar** la extensión de terreno del nuevo perímetro abarcado en las coordenadas UTM, por lo que no queda claro si fue aumentada o disminuida la extensión territorial del Parque.

La Ley Sectorial de Áreas Protegidas núm. 202-04, promulgada el 30 de julio de 2004, fue el último instrumento jurídico que definió nuevos límites al Parque Nacional del Este. se destaca el hecho de

que el numeral 85 del artículo 37 segregó del Parque Nacional del Este una franja costero-marina a la que categorizó como área nacional de recreo, dentro de la categoría VI de Paisajes Protegidos, a la que denominó Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano. Dentro de esta área se encuentra la parcela núm. 24-A, del D.C. 10/2^{da}, de la provincia La Altagracia, parcela donde se pretende desarrollar el proyecto *Leaf Bayahibe*.

La Ley núm. 519-14, del 8 de octubre de 2014, cambió el nombre del Parque Nacional del Este a Parque Nacional Cotubanamá.

- **Proyecto Leaf Bayahibe. Antecedentes y actualidad:**

De acuerdo a los promotores del proyecto hotelero *Leaf Bayahibe*, este tiene como meta construir y desarrollar 96 cabañas con materiales naturales que incluye maderas, techos de cana, pisos de gravilla, uso de la arena de la zona y poco uso de concreto. El diseño del proyecto es bioclimático, orientado hacia el sol, y con ventilación cruzada aprovechando el clima cálido que ofrece la localidad de Bayahibe.

El área dispuesta para el desarrollo de este proyecto alcanza 244,791 m² ubicados en el ámbito de la parcela 24-A, del D. C. 10/2^{da}, municipio San Rafael de Yuma, provincia La Altagracia, dentro de los límites del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano.

El 14 de enero de 2020, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales favoreció con el permiso ambiental núm. 3771-19 a la empresa Globalia República Dominicana, para el desarrollo de este proyecto. Este permiso ambiental generó descontento y suscitó opiniones negativas en la sociedad civil por considerar que la parcela 24-A se encuentra dentro un área protegida por las leyes 64-00 y 202-04, por lo que muchos sectores de la sociedad alegaron que el permiso era impropio.

Elementos considerados por la Comisión de Estudio e Investigación:

1. Parque Nacional del Este. Creación, reducciones y fijación de ley:

- Después de la creación del Parque Nacional del Este en 1975 y, según el registro legal histórico de dicho parque, se produjeron tres exclusiones de terreno mediante decreto: una en 1976 y las dos en el año 2000. Pudimos comprobar que la Ley núm. 67, que crea la Dirección Nacional de Parques, del 8 de noviembre de 1974, estaba vigente al momento de las exclusiones y el instrumento utilizado para su creación eran los decretos; sin embargo, se utilizó el decreto como instrumento jurídico para las modificaciones de los límites de los parques, lo cual era contrario a la legislación vigente sobre la materia².

² Decreto núm. 2132 del 25 de junio de 1976.
Decreto núm. 850-00 del 26 de septiembre de 2000.
Decreto núm. 1144-00 del 7 de noviembre de 2000.

- Además de esto, la Ley núm. 64-00, General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a pesar de que fue promulgada el 18 de agosto de 2000, no derogó la Ley núm. 67-74, sino que más bien delegó en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales proponer al Poder Ejecutivo su adecuación, modificación y modernización. Además, preservó doblemente todas las áreas protegidas constituidas hasta ese momento, reforzando el mecanismo de protección de la Ley núm. 67-74, que se encontraba vigente de forma íntegra³.
- El artículo 15 de la Ley núm. 67-74, que creó la Dirección Nacional de Parques, del 8 de noviembre de 1974, establecía que “una vez creados los parques y reservas, sus límites no podrán ser modificados sin la aprobación del Congreso”.
- En el año 2000, al momento de la emisión de los decretos números 850-00 y 1144-00, que excluyeron varias porciones de terreno de las declaratorias de utilidad pública del Parque Nacional del Este (parcelas 20-A y 24-A, D. C. 10/2^{da}), la Ley núm. 67 se encontraba **vigente y estaban los límites del parque bajo la protección de la recién promulgada Ley 64-00**. En consecuencia, estos decretos fueron dictados en **violación** al régimen legal vigente en ese momento.
- Al momento de la promulgación de la Ley núm. 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas, el Parque Nacional del Este quedó establecido con las modificaciones hechas anteriormente, salvo la franja de playa de 19.5 km² de la parte terrestre y 4.5 km² de la parte marina, llamada Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, las cuales son colindantes, luego de unas recomendaciones realizadas por el presidente de la República mediante oficio presidencial núm. 334, del 14 de enero de 2000⁴.
- Cabe resaltar que el Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano se encuentra categorizada en la Ley núm. 202-04 como **“Paisaje Protegido: Áreas Nacionales de Recreo”**.
- La Ley núm. 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas, establece el siguiente trato para la categoría de paisaje protegido:

“Paisajes protegidos: Los objetivos de manejo de esta categoría incluyen mantener paisajes característicos de una interacción armónica entre el hombre y la tierra, conservación del patrimonio natural y cultural y de las condiciones del paisaje original, así como proporcionar beneficios económicos derivados de actividades y usos tradicionales sostenibles y del ecoturismo.

Los usos permitidos en esta categoría incluyen recreación y turismo, actividades económicas propias del sitio, usos tradicionales del suelo, infraestructuras de viviendas,

³ Ver artículo 34 de la Ley núm. 64-00.

⁴ Esta observación al proyecto de ley sectorial de áreas protegidas que se iba a conocer en el Senado de la República, la hizo el presidente Hipólito Mejía para que las parcelas 20-A y 24-A quedaran fuera de dicho proyecto de ley con la justificación de que era “deber del Estado dominicano promover el desarrollo de la actividad turística”, estableciendo además que la zona este del país es “uno de los lugares de mayor atracción para la inversión en planes de desarrollo turístico”. El resultado de esta observación fue la segregación del Parque Nacional del Este, quedando de manera específica la parcela 24-A dentro del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, categorizada en la Categoría VI-Paisaje Protegido. De ese momento existe evidencia que revela que la empresa Globalia República Dominicana, se encontraba promoviendo un proyecto hotelero llamado Gran Palace Bayahibe Beach Resort.

actividades productivas y de comunicación preexistentes, nuevas infraestructuras turísticas y de otra índole reguladas en cuanto a densidad, altura y ubicación.”

- Destacamos que las parcelas 22 y 23, además de una porción de 293 hectáreas (2.9 millones de metros cuadrados), que fueron excluidas mediante el Decreto núm. 2132, del 25 de junio de 1976, son las que hoy integran el área hotelera Bayahibe (donde se encuentran hoteles como *Dominicus*, Cadaqués Caribe, entre otros.

2. Sobre las actuaciones del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Resoluciones, prohibiciones y plan de manejo:

- La resolución núm. 0009/2018, que dispone sobre los objetivos de manejo y usos permitidos de la Categoría VI: Paisajes Protegidos:
 - Estableció las condiciones a respetar por los proyectos y sus responsables, las características de las obras y los términos para solicitar y obtener la autorización ambiental, utilizando el Plan de Manejo del Parque Nacional del Este como parámetro inicial⁵.
 - Se definieron los lineamientos básicos sobre los cuales deberían fundarse las decisiones técnicas del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales a la hora de valorar las solicitudes de realizar proyectos u obras en las distintas áreas protegidas correspondientes a esta Categoría VI.
 - Permite la emisión de “Autorizaciones Ambientales” para actividades a desarrollare dentro de los polígonos reconocidos por la Resolución núm. 0009/2018.
 - Se estableció el polígono que comprende, entre otros, el Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano.
 - En el caso específico de la normativa de manejo para el Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, se establecieron las siguientes prohibiciones:
 - ❖ Construcción de cualquier tipo de hoteles o apartamentos turísticos.
 - ❖ Construcción de infraestructura no desmontable.
 - ❖ Camping, fogatas o cocinas portátiles de cualquier tipo, manejo de combustible, tráfico de vehículos de motor, entre otras.
 - Cabe destacar que el ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con la emisión de la Resolución núm. 0009-2018, y en calidad de órgano rector del SINAP, complementa, aclara y suple cualquier vacío que pueda ser identificado en la Ley núm. 64-00 y la núm. 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas.
- En cuanto al permiso ambiental núm. 3771-19, para la construcción y operación del Proyecto Leaf Bayahibe, del 14 de enero de 2020, se pudo observar lo siguiente:
 - En la redacción del permiso ambiental pudimos comprobar que se ignoró la Ley núm. 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas, del 30 de julio de 2004, y la resolución núm.

⁵ Plan de Manejo del Parque Nacional del Este 2014-2018, elaborado por una colaboración del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la PNUD, el Proyecto de Reingeniería del Sistema Nacional de Áreas Protegidas para Alcanzar la Sostenibilidad Financiera, y el Fondo para el Medio Ambiente Mundial.

0009/2018, que dispone sobre los objetivos de manejo y usos permitidos de la categoría VI: Paisajes Protegidos.

- Dentro de los documentos vistos para la elaboración de este permiso se encuentran las recomendaciones del Comité Técnico de Evaluación del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, contenidas en el acta núm. 39-19, del 20 de diciembre de 2019. Sobre esta se pudo evidenciar lo siguiente:
 - La mencionada acta forma parte del Informe Técnico de Revisión (ITR)/ Declaración de Impacto Ambiental.
 - Como parte de los antecedentes que menciona el ITR, el viceministerio de Áreas Protegidas y Biodiversidad recomendó el proyecto como **“No viable ambientalmente”** por encontrarse dentro del Parque Nacional Cotubanamá y del área de recreo Guaraguao-Punta Catuano.
 - En las observaciones de la ubicación del proyecto en el ITR, se afirma que **“el terreno propuesto se localiza dentro del Paisaje Protegido Guaraguao-Punta Catuano y cerca del Parque Nacional del Este”**.
 - En la Identificación de Impactos y Plan de Manejo y Adecuación Ambiental (PMAA) del ITR se comprobó como elementos frágiles la localización del proyecto **“dentro del Paisaje Protegido Guaraguao- Punta Catuano y cerca del Parque Nacional del Este”**.
 - A pesar de los antecedentes que se detallaron en los puntos anteriores, el ITR declaró el proyecto como **“viable ambientalmente”**.
- En el otorgamiento de este permiso ambiental, el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales estableció que ponderó los siguientes elementos:
 - Lo depositado por el promotor del proyecto incluyó una Declaración de Impacto Ambiental (DEIA), correspondiente a Leaf Bayahibe con el código 17823.
 - De las 96 cabañas a construir en el terreno autorizado, solo se utilizaría 11,517 m² para la construcción del proyecto.
 - Observaron la sentencia del Tribunal Constitucional núm. TC-0211-15, del 13 de agosto de 2015, que reconocía el derecho de propiedad de los promotores del proyecto.
 - La aprobación del permiso se hizo exclusivamente bajo los parámetros de la categoría de área protegida que es el Área Nacional de Recreación Guaraguao-Punta Catuano, y los usos permitidos por la Ley núm. 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas.

3. Informes de la Comisión Permanente de Títulos de Terrenos del Estado (CPTTE).

En un informe preliminar sobre la investigación de los terrenos del Parque Nacional del Este, del 12 de febrero de 2020, la CPTTE comunica a esta Comisión el origen de los derechos registrados sobre las parcelas afectadas por los decretos relacionados al Parque Nacional del Este. Dicho informe recoge los siguientes aspectos sumamente relevantes:

- Según la investigación hecha ante la Jurisdicción Inmobiliaria del Poder Judicial, se determinó que la parcela 24 fue objeto de una subdivisión mediante decisión del Tribunal Superior de Tierras en 29 de enero de 1975, de la que resultaron dos parcelas: 24-A y 24-B, del D. C. 10.2, del municipio Higüey, provincia La Altagracia.

- Se determinó en la misma investigación que los derechos de la parcela 24-A, del D. C. 10.2, del municipio Higüey, provincia La Altagracia, se encuentran registrados a favor de la sociedad comercial Globalia República Dominicana, S. A., provenientes de la compra-venta entre esa empresa y otra llamada Corsario, C. por A. Sobre los derechos de esta parcela figuran diversas cargas y gravámenes⁶.

De forma resumida, en este primer informe la CPTTE concluyó lo siguiente:

- a) Que no figuran las declaratorias de utilidad pública sobre los inmuebles declarados por el Decreto núm. 722.
- b) Que el Decreto núm. 850-00 se emitió inobservando las atribuciones conferidas al Congreso Nacional establecidas en la Ley núm. 67-74.
- c) Que la Ley núm. 202-04 reconoce que el Estado tiene dominio eminente sobre los terrenos que se encuentran dentro de áreas protegidas.
- d) Que lo consignado en la Ley núm. 202-04 sobre los usos de las Áreas Nacionales de Recreación genera ambigüedad, por lo que era necesario que el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales emitiera la Resolución núm. 0009/2018 para aclarar los usos y manejo de esta categoría.
- e) Que una porción de terreno de 2,156 m², correspondiente a la parcela 24-A, del D. C. 10.2, queda fuera de los límites del Área Nacional de Recreación Guaraguao - Punta Catuano, quedando el resto (244,423 m²) dentro de dicha área protegida.
- f) Que por estas razones la CPTTE considera que esa parcela no puede ser objeto de explotación o utilizada para otros fines que no sean los establecidos en las leyes, resoluciones y objetivos de manejo medioambientales.

Para preparar su segundo informe, del 18 de febrero de 2020, la CPTTE se hizo acompañar del personal de Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales para desplazarse a la comunidad de Bayahibe con el objetivo de verificar la ubicación real de los límites del Área Nacional de Recreación Guaraguao - Punta Catuano y del Parque Nacional Cotubanamá. En dicho recorrido los técnicos utilizaron receptores satelitales de doble frecuencia para hacer un levantamiento cinemático en tiempo real del área usando las coordenadas UTM establecidas en la Ley núm. 202-04 para el Área Nacional de Recreación Guaraguao-Punta Catuano.

Este levantamiento les permitió definir lo siguiente:

1. Que la capa cartográfica (coordenadas descritas mapeadas) establecida por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales difiere a la establecida en la Ley núm. 202-04.
2. Que, efectivamente, hay una superficie de 2,156 m² de la parcela 24-A, del D. C. 10.2, que queda fuera de los límites del Área Nacional de Recreación Guaraguao-Punta Catuano, quedando el resto (244,423 m²) dentro de dicha área protegida.⁷
3. Que los límites de la parcela 24-A no están materializados.

⁶ Según el certificado de título núm. 2000-530, emitido el 3 de noviembre del año 2000 a favor de Globalia República Dominicana, S. A., el derecho de propiedad proviene de acto de venta del 28 de octubre del año 2000 entre esa empresa y Corsario C. por A. (representada por Charles Thomas Ogryzlo). El acto de venta no consta en el expediente.

⁷ Esta área de 244 mil metros cuadrados es donde se pretende desarrollar el proyecto hotelero Leaf Bayahibe.

4. Que el área afectada por una limpieza para reubicar las facilidades del ministerio se encuentra fuera del área de recreo.

Luego de evaluar todos estos elementos que resultaron de un análisis legal y técnico-catastral de las parcelas del Parque Nacional Cotubanamá y del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, la Dirección Ejecutiva de la CPTTE concluyó lo siguiente:

1. Que las leyes número 64-00 y 202-04 no establecen de forma expresa los límites de uso para las áreas protegidas dentro de la Categoría VI: Paisajes Protegidos; pero estos fueron definidos por la Resolución núm. 0009/2018 del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
2. Que la ampliación, reducción o modificación de cualquier área protegida requería la aprobación del Congreso Nacional, lo cual no fue observado al momento de dictar los decretos del año 2000, lo que resulta violatorio a la Ley núm. 67-74 y a la Ley núm. 64-00.
3. Que al vectorizar las coordenadas UTM del permiso medioambiental núm. 3771-19, se determinó que el plano no se corresponde con el aprobado catastralmente por la Dirección General de Mensuras Catastrales.
4. Que la parcela 24-A siempre ha estado dentro del sistema de áreas protegidas donde el Estado tiene dominio eminente, por lo que está sujeta a lo establecido en las leyes y resoluciones del ministerio.

4. Solicitudes y argumentos de diversos sectores de la sociedad civil y el ámbito académico:

Academia de Ciencias de la República Dominicana.

En un documento entregado el 25 de febrero de 2020 a los integrantes de la Comisión, la Academia de Ciencias de la República Dominicana establece que la construcción del proyecto *Leaf Bayahibe* en el Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano y en las inmediaciones del Parque Nacional Cotubanamá **pone en peligro** la preservación de los recursos naturales y el patrimonio natural de la nación. Aseguran haber realizado una exhaustiva investigación por parte de sus técnicos medioambientales, lo que les permitió realizar una serie de recomendaciones, entre las que se incluyen las siguientes:

- Que se revoque el permiso ambiental otorgado al proyecto.
- Que el Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano se reintegre como parte íntegra del Parque Nacional Cotubanamá.
- Que se refuercen los estudios científicos de la zona costero-marina occidental del parque.

Comisión Ambiental de la Universidad Autónoma de Santo Domingo (CAUASD).

En documento entregado el 25 de febrero de 2020 a los integrantes de la Comisión, la CAUASD establece que el Estado dominicano debe garantizar la integridad, carácter patrimonial y la pertenencia del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano al Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Además, aseguran que la expedición del permiso medioambiental ha violado lo

determinado por los acuerdos internacionales en la materia, la Constitución de la República y las leyes números 64-00 y 202-04.

En virtud de diversos estudios realizados a través del Centro de Investigación de Biología Marina (CIBIMA) de la CAUASD y del Instituto de Estudios Antropológicos, la Universidad Autónoma de Santo Domingo valida el extraordinario valor de los recursos naturales, culturales y antropológicos existentes en el Parque Nacional Cotubanamá y en el Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, y que por su fragilidad intrínseca garantizan la supervivencia, el desarrollo y bienestar de la nación.

En virtud de estos estudios y otros argumentos la CAUASD hace las siguientes recomendaciones:

- Que el Estado ordene una investigación forense del proceso técnico-administrativo que soporta el permiso otorgado y las transacciones inmobiliarias de la zona.
- Que se revoque totalmente el permiso medioambiental otorgado para la construcción del hotel Leaf Bayahibe.
- Que se reintegre toda la superficie del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano al Parque Nacional Cotubanamá.
- Que se garantice el cumplimiento de lo establecido en la Constitución y las leyes para la defensa de los recursos naturales.

A la luz de las informaciones, análisis y consideraciones que contiene el cuerpo de este informe, la Comisión de Estudio e Investigación en relación al permiso ambiental núm. 3771-19 para el desarrollo del proyecto hotelero Leaf Bayahibe, llega a siguientes conclusiones y recomendaciones.

CONCLUSIONES

Esta Comisión de Estudio e Investigación ha podido determinar que al Proyecto *Leaf Bayahibe* **NO debió** otorgársele el permiso ambiental núm. 3771-19 para su desarrollo por los siguientes motivos:

- a. El Parque Nacional del Este (hoy Parque Nacional Cotubanamá) fue creado mediante el Decreto núm. 722 del 4 de abril de 1975. Sin embargo, poco tiempo después dicho parque fue reducido mediante el Decreto núm. 2132, del 25 de junio de 1976, el cual excluyó las parcelas números 22 y 23, así como una porción de terreno de 293 hectáreas (2,993,000 m²) de la parcela núm. 18, todas del D. C. 10/2^{da}. En ese territorio excluido del Parque Nacional del Este se desarrolló la zona hotelera conocida como Bayahibe.
- b. Durante 24 años (1976-2000) el Parque Nacional Cotubanamá se mantuvo intacto. Esta realidad cambió con la emisión del Decreto núm. 850-00, del 26 de septiembre de 2000, el cual excluyó de dicho parque la parcela núm. 24-A, del D. C. 10/2^{da}, así como con la emisión del Decreto núm. 1144-00, del 7 de noviembre de 2000, que excluyó otra porción de terreno de 415 hectáreas de la parcela 20-A, del D. C. 10/2^{da}.
- c. Estas tres reducciones se hicieron a pesar de que la Ley núm. 67-74 establecía la necesidad de aprobación del Congreso Nacional para reducir o modificar las áreas protegidas, así como lo que la Ley núm. 64-00, General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del 18

de agosto de 2000, dispuso de que las áreas protegidas no podían modificarse hasta tanto se aprobara una la ley sectorial de áreas protegidas, la cual fue promulgada el 30 de julio de 2004 (Ley núm. 202-04).

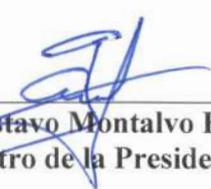
- d. La Ley núm. 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas, en lugar de restablecer la parcela 24-A a la categoría de Parque Nacional, redujo su nivel de protección y la incluyó en la Categoría VI, Paisajes Protegidos: Áreas Nacionales de Recreo. Esta segregación evidencia la intención de que esta franja del Parque Nacional Cotubanamá quedara fuera de la protección propia de un parque nacional para eventualmente permitir el desarrollo de proyectos turísticos.
- e. Este es el origen del problema que se mantiene hasta el presente, pues con esa segregación se pretendió permitir que empresas privadas pudieran explotar una parte el extraordinario valor natural del Parque Nacional Cotubanamá, afectando la integridad de la zona.
- f. A pesar de la exclusión de la parcela 24-A del área correspondiente al Parque Nacional Cotubanamá, durante 19 años (desde septiembre de 2000 hasta diciembre 2019) ningún ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales autorizó el desarrollo de proyectos privados dentro de esa parcela ni del Área Nacional de Recreo Guaraguao - Punta Cantuano. 
- g. Según las normas vigentes, especialmente la Resolución núm. 0009/2018, el desarrollo de proyectos hoteleros o cualquier tipo de vivienda o infraestructura no removible está expresamente prohibido dentro del Parque Nacional Cotubanamá, así como dentro del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, zonas que son insolubles y dependen una de la otra para su supervivencia. 
- h. A pesar de que el Viceministerio de Áreas Protegidas (órgano competente para pronunciarse sobre asuntos relacionados con áreas protegidas) resaltó la inviabilidad del proyecto por encontrarse dentro de un área protegida, el proyecto hotelero Leaf Bayahibe recibió un Informe Técnico de Revisión (ITR) favorable elaborado por la Dirección de Evaluación Ambiental del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. Este informe sirvió de base para el otorgamiento del permiso a favor del proyecto.
- i. La Resolución núm. 0009/2018, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, fue emitida conforme a las atribuciones del ministro y mandatos de la Ley núm. 64-00, General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del 18 de agosto de 2000, por lo cual esta está revestida de plena validez. Esta resolución constituye un instrumento normativo complementario a las normas medioambientales y es de cumplimiento obligatorio. Esta resolución prohíbe el desarrollo de proyectos hoteleros y establece los parámetros que deben ser considerados para el manejo del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano.
- j. Como se ha expuesto en el cuerpo de este informe, el permiso ambiental núm. 3771-19, que autoriza el desarrollo y operación del proyecto Leaf Bayahibe, inobservó las disposiciones de la referida Resolución núm. 0009/2018, así como el mandato de la Ley núm. 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas, y muy especialmente la Ley núm. 64-00. 

k. Por tanto, esta Comisión de Estudio e Investigación concluye que el permiso ambiental núm. 3771-19 resulta improcedente.

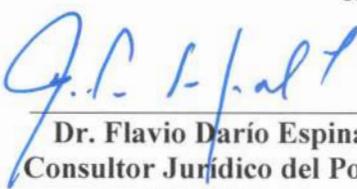
RECOMENDACIONES

- a) Que el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales revoque y deje sin efecto de manera definitiva el permiso ambiental núm. 3771-19, que autoriza la construcción y operación del Proyecto Leaf Bayahibe dentro del ámbito de la parcela 24-A, del D. C. 10/2da, de la provincia La Altagracia, del 14 de enero de 2020, por encontrarse dentro del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano.
- b) Que con el apoyo técnico-catastral de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) se fijen permanentemente los límites de ley del Parque Nacional Cotubanamá y del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, así como de cualquier otra área protegida en la zona de Bayahibe.
- c) Que el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales adopte las medidas administrativas necesarias tendentes a garantizar que el área comprendida por la Parcela 24-A, excluida del Parque Nacional del Este, hoy Parque Nacional Cotubanamá, mediante el Decreto núm. 850-00, del 26 de septiembre de 2000, se preserve en la práctica como parte integral de dicho parque.
- d) Que con la fijación de los límites del Área Nacional de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, el Poder Ejecutivo pondere la posibilidad de someter una modificación de la Ley núm. 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas, para su reincorporación legal al Parque Nacional Cotubanamá, con el objeto de preservar su integridad.

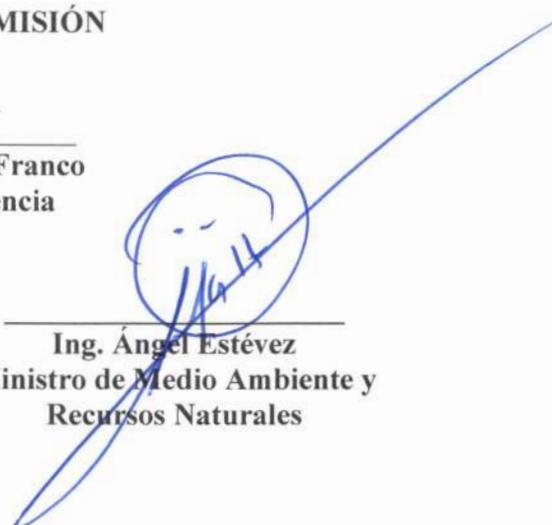
MIEMBROS DE LA COMISIÓN



Lic. Gustavo Montalvo Franco
Ministro de la Presidencia



Dr. Flavio Darío Espinal
Consultor Jurídico del Poder
Ejecutivo



Ing. Ángel Estévez
Ministro de Medio Ambiente y
Recursos Naturales

APÉNDICE A

Detalle de piezas legales y documentación relevante para el presente informe

Resoluciones, leyes y decretos:

1. Resolución núm. 654, que aprueba la convención para la protección de la flora y la fauna, del 5 de enero de 1942.
2. Ley núm. 67, que crea la Dirección Nacional de Parques, del 8 de noviembre de 1974.
3. Decreto núm. 722, que declara de utilidad pública e interés social la adquisición, por parte del Estado dominicano de varias porciones de terreno para ser traspasado al Parque Nacional del Este, del 4 de abril de 1975.
4. Decreto núm. 1311, que declara Parque Nacional del Este una zona de 430 km², del 16 de septiembre de 1975.
5. Decreto núm. 2132, que excluye de la declaratoria de utilidad pública del decreto núm. 1311 las parcelas números 22 y 23, y una porción de terreno de 293 hectáreas (2,993,000 m²) dentro de la parcela núm. 18. Todas del D. C. 10/2^{da}, del 25 de junio de 1976. Gaceta Oficial núm. 9409 de 1976.
6. Ley núm. 64-00, General de Medio Ambiente y Recursos Naturales, del 18 de agosto de 2000.
7. Decreto núm. 850-00, que excluye de la declaratoria de utilidad pública del decreto núm. 722, una porción de terreno de 24.6 hectáreas (240,600 m²) dentro de la parcela núm. 24-A, del D.C. 10/2^{da}. (Hotel Dominicus– Compañía Corsario, C. por A.), del 26 de septiembre de 2000.
8. Decreto núm. 1144-00, que excluye de la declaratoria de utilidad pública del decreto núm. 722 una porción de terreno de 415 hectáreas (4,150,000 m²) dentro de la parcela núm. 20-A, del D. C. 10/2^{da}, del 7 de noviembre de 2000.
9. Decreto núm. 831-03, que declara de utilidad pública varias porciones de terreno para ser incorporadas al Parque Nacional del Este, del 25 de agosto de 2003.
10. Decreto núm. 1123-03, que modifico en el decreto núm. 831-03, del 15 de diciembre de 2003.
11. Ley núm. 202-04, Sectorial de Áreas Protegidas, del 30 de julio de 2004
12. Ley núm. 519-14, que designa como Parque Nacional Cotubanamá, el Parque Nacional del Este, del 8 de octubre de 2014.

Emanados del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales:

1. Resolución 0009/2018, que dispone los objetivos de manejo y usos permitidos de la categoría VI: Paisaje protegido, del 21 de marzo de 2018.
2. Comunicación núm. 280, que declara viable el Proyecto Leaf Bayahibe y recomienda la aplicación de las medidas medioambientales necesarias para conservar los ecosistemas del área, del 19 de diciembre de 2019.
3. Permiso ambiental núm. 3771-19, que autoriza la construcción y operación del Proyecto Leaf Bayahibe dentro del ámbito de la parcela 24-A, del D. C. 10/2^{da}. de la provincia La Altagracia, del 14 de enero de 2020.
4. Oficio núm. OAI-RE-20-007, confirmado vigencia de la Resolución núm.0009/2018 al señor Adolfo López Belando, del 14 de enero de 2020.
5. Oficio DSAA-0031-20, que les informa a los ejecutivos de Proyecto Bayahibe, S. A., (Leaf Bayahibe) que el permiso ambiental estaba listo y que para retirarlo debían liquidar un monto

de RD\$972,935.72, además de una fianza por la suma de RD\$147,000.00, del 14 de enero de 2020.

Comunicaciones relevantes:

1. Comunicación de la Secretaria de Agricultura, remitida por el foto-intérprete Tomás Montilla, en referencia al estudio de ubicación de la parcela 24-A del D. C. 10/2^{da}. de la provincia La Altagracia, del 20 de mayo del 1996.
2. Comunicación núm. 0087, emitida por la Comisión Nacional Técnica Forestal, que establece que la parcela 24-A, del D. C. 10/2^{da}. de la provincia La Altagracia está fuera de los límites del Parque Nacional de Este, del 12 de junio de 1996.
3. Certificación emitida por la Dirección General de Parques de que la parcela 24-A, del D. C. 10/2^{da}. de la provincia La Altagracia esta fuera de los límites del Parque Nacional del Este, del 1 de octubre de 1997.
4. Comunicación remitida por el secretario administrativo de la Presidencia al Administrador General de Bienes Nacionales, en relación a la exclusión de declaratoria de utilidad pública del decreto núm. 722-75, remitiendo el decreto núm. 850-00, del 3 de octubre de 2000.
5. Autorización realizada mediante el oficio núm. 338 del presidente Hipólito Mejía, dirigida a Juan José Hidalgo, para iniciar los trabajos de construcción del Proyecto Gran Palace Bayahibe en la parcela 24-A, del D. C. 10/2^{da}. de la provincia La Altagracia, del 14 de enero de 2004.
6. Solicitud de la autorización medioambiental del Proyecto *Leaf Bayahibe* dentro del ámbito de la parcela 24-A, del D. C. 10/2^{da}. de la provincia La Altagracia, del 29 de julio de 2019.
7. Comunicación núm. 0109, de la CJPE dirigida al Lic. Omar Ramírez solicitando documentación relativo a los límites de la parcela 24-A y su ubicación en relación al Parque Nacional del Este, del 10 de febrero de 2020.
8. Informe preliminar elaborado de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) relativo a la a la investigación de los terrenos del Parque Nacional del Este (Cotubanamá), del 12 de febrero de 2020.
9. Comunicación S/N, del Lic. Omar Ramírez en respuesta a la CJPE, remitiendo sendos documentos, del 13 de febrero de 2020.
10. Informe preliminar elaborado de la Comisión Permanente de Titulación de Terrenos del Estado (CPTTE) relativo a la a la investigación de los terrenos del Área de Recreo Guaraguao-Punta Catuano, del 18 de febrero de 2020.

Apéndice B
Mapas aportados por la CPTTE

