

Ministerio de Ambiente y Energía
Secretaría Técnica Nacional Ambiental
SETENA

Teléfono: 224-3307-234-3366 Fax: 226-2982
Apartado Postal 8290-1000 San José



Eco | Eco®

Para:

Lic. Carlos Hernández

Asunto:

Viabilidad Ambiental

Resolución N° 1695-2007-SETENA

EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA, LA SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL, A LAS 09 HORAS 45 MINUTOS DEL 09 DE AGOSTO DEL 2007,

**PROYECTO VISTA PACÍFICO HEIGHTS
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO D1-076-2007-SETENA**

Conoce la Comisión Plenaria de esta Secretaría de la evaluación y aprobación del Formulario de Evaluación Ambiental D1, el Plan de Gestión Ambiental (PGA) y la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales: **Vista Pacifico Heights**, a nombre de la empresa Coastal Property Management, Second Project Limitada, representada por el señor Paul Edward Iwankowski, expediente número D1-0076-2007-SETENA.

RESULTANDO

PRIMERO: El día 23 de enero del 2007, es recibido en esta Secretaría el Formulario de Evaluación Ambiental (D1), el Plan de Gestión Ambiental (PGA) y la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales, del Proyecto **Vista Pacifico Heights**, presentado por el señor Paul Edward Iwankowski, a nombre de la Coastal Property Management, Second Project Limitada, Expediente administrativo que se asignó el D1- 0076-2007-SETENA.

SEGUNDO: Mediante el oficio S.G.P.D.G.I.- 839-2007, del 09 de mayo del 2007, se le solicita al desarrollador la presentación de la siguiente información: copia de la cédula de identidad, pasaporte u otro documento de identidad del representante legal. Certificado por un abogado, firma del profesional responsable del estudio Biológico, incorporado en el P-PGA, anexar las pruebas de Infiltración y memoria de cálculo de drenaje, realizadas en el AP, debidamente firmadas por el profesional responsable de su elaboración, presentar un mapa de cobertura vegetal del AP; además ubicar las nacientes que afloran en el AP, en el diseño de sitio, con sus respectivas áreas de protección, certificado de uso conforme de suelo emitido por la Municipalidad correspondiente, descripción detallada de los ecosistemas existentes dentro del AP y el AID, fragilidad de ecosistemas, especies indicadoras de calidad ambiental, describir y valorar los impactos ambientales que ocasionará la construcción y operación del proyecto, a los diferentes ecosistemas que se ubican en las áreas de influencia directa e indirecta al AP; y sus medidas de mitigación. La información solicitada mediante los oficios mencionados, fue presentada por el desarrollador el día 14 de junio del 2007.

TERCERO: El día 19 de abril del 2007, el señor Ulises Álvarez Acosta, miembro del Departamento de Gestión Institucional y funcionarios de la empresa Consultora, realizaron la inspección sitio del proyecto.

Resolución N° 1685-2007-SETENA

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que se tiene por legitimado al señor Paul Edward Iwankowski, en representación de la empresa Coastal Property Management, Second Project Limitada, para solicitar la evaluación ambiental.

SEGUNDO: Que el artículo 19 de la Ley Orgánica del Ambiente señala "Las resoluciones de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental deberán ser fundadas y razonadas. Serán obligatorias tanto para los particulares como para los entes y organismos públicos."

TERCERO: Que de conformidad con el criterio del Departamento de Gestión Institucional y de la documentación que consta en el expediente administrativo, y la inspección realizada al sitio, se ha determinado lo siguiente:

- 1- La actividad a desarrollar consiste en una segregación de una finca en 220 lotes, con áreas promedio de 2448.45m², áreas mínimas de 405.82m², y un área común de 764.48m², y la construcción 4980 metros lineales de calles en adoquín, con derechos de vías de 11.00 metros y de 8.5 metros. Dentro de las obras complementarias se contempla la construcción de cordón y caño, aceras, zonas verdes, taludes con protección de malla geotextil, pasos pluviales con alcantarillas y pozos de registro, y la red de distribución de agua potable, eléctrica y de telefonía. Además se contempla la construcción de la fachada al proyecto la cual constara con un área de 750m², compuesta por un muro, caseta de guardia y un faro y la construcción de dos lagunas reguladoras de caudal, ubicadas cerca de las áreas de desfogue de los cursos de agua, como medida preventiva de los aumentos de caudal.
- 2- El documento inicial de evaluación ambiental (denominado D1), cumple con la información técnica, legal y complementaria, en los apartados 1.3 y 1.4.
- 3- El proyecto sometido al proceso de evaluación de impacto mediante el presente expediente, comprende las obras de infraestructura, necesaria para brindar los servicios básicos del proyecto, no así la construcción de ningún tipo de infraestructura habitacional.
- 4- En el día y hora de la visita el proyecto no ha iniciado labores constructivas, ni se encuentra maquinaria trabajando. El terreno posee una topografía irregular, con pendientes fuertes que no son aptas para la construcción, y otras zonas que se definen de pendientes bajas a medias con inclinaciones entre el 10% y 35%, que abarcan gran parte del AP, según lo indicado en el estudio de Geología básica. La cobertura vegetal de la propiedad donde se realizará el desarrollo del proyecto, esta compuesta por pasto con árboles dispersos, bosque secundario y de galería, y vegetación riparia. En el AP existen dos quebradas intermitentes, de nombre Zacatales y Zapotes, que discurren de oeste a este, para los cuales deben de aplicarse la legislación vigente en materia de zonas de protección. El área circundante al terreno del proyecto esta conformada por terrenos de uso similar a la propiedad donde se pretende llevar a cabo el proyecto. El proyecto es accesado por carretera nacional que comunica a los cantones de Orotina con Garabito. Se contempla movimientos de tierra y relleno sin movilización fuera del área del proyecto.
- 5- Entre los servicios básicos el proyecto contará con los siguientes: El agua potable será suministrada por la ASADA de Lagunillas. Las aguas residuales, serán dispuestas y tratadas por medio de planta de tratamiento, cuyo efluente será utilizado para riego, para lo cual deberá tramitar el permiso de ubicación ante el Ministerio de Salud, y en

Resolución N° 1695-2007-SETENA

los lotes donde el terreno no cuenta con buenas características de absorción deberá utilizar tanques sépticos mejorados, con la colocación de un Filtro Anaeróbico de Flujo Ascendente (FAFA), y tanque séptico convencional en los áreas donde las características de absorción de suelo son satisfactorias. Presenta el estudio de tránsito de contaminantes y el análisis de vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación, el cual indica que la vulnerabilidad al acuífero es baja, con respecto a la utilización de tanque séptico convencional. Se construirá dentro del AP, la infraestructura necesaria para el manejo de las aguas pluviales, las cuales serán evacuadas a los diferentes cuerpos de agua que atraviesan la propiedad, para lo cual deberá tramitar el visto bueno del desfogue de las aguas pluviales ante la Municipalidad, además de las dos lagunas de retención. La recolección y disposición final de los desechos sólidos durante la operación del proyecto, el servicio será suplido por la Municipalidad.

- 6- Presenta los Estudio Técnicos establecidos en el Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (N° 32712-Minae). Estudio de Ingeniería básica del Terreno; Estudio Geotécnico de capacidad soportante, certificación sobre la consideración de riesgo antrópico, y el estudio de hidrología básica del cauce de agua más cercano. Estudio técnico arqueológico rápido del terreno del AP, el cual indica que no se requiere más estudios arqueológicos en el AP. Presenta el Protocolo de Geología básica del terreno AP; Estudio de Geología básica de la finca, la condición de amenaza natural del AP y el estudio de Hidrogeología ambiental de la finca.
- 7- Los estudios básicos realizados señalan una serie de recomendaciones que deben acatarse según lo indicado, como parte de los compromisos ambientales del proyecto.
- 8- Para cada impacto ambiental identificado en la matriz básica de identificación de impactos ambientales, se presenta la correspondiente medida de mitigación. En caso de requerirse la eliminación de algún árbol, debe de tramitar el permiso correspondiente ante la oficina del MINAE.
- 9- Con respecto a los criterios de ponderación, la calificación final de la SIA estableció un valor de 788 puntos. De conformidad con lo que establece el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de la SETENA, según la ruta de decisión, la actividad requiere de la presentación de una Pronóstico-Plan de Gestión Ambiental, como instrumento de evaluación ambiental.

CUARTO: Que el artículo 6 de la Modificación del Artículo 45 al Reglamento General sobre los Procedimientos de EIA, del Decreto Ejecutivo No. 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, indica sobre la Cláusula de Compromiso Ambiental Fundamental, lo siguiente: "La Presente Viabilidad (licencia) Ambiental se otorga en el entendido de que el desarrollador del proyecto, obra o actividad cumplirá de forma íntegra y cabal con todas las regulaciones y normas técnicas, legales y ambientales vigentes en el país y a ejecutarse ante otras autoridades del Estado Costarricense. El incumplimiento de esta cláusula por parte del desarrollador no solo lo hará acreedor de las sanciones que implica el no cumplimiento de dicha regulación, sino que además, al constituir la misma, parte de la base fundamental sobre el que se sustenta la VLA, hará que de forma automática dicha VLA se anule con las consecuencias técnicas, administrativas y jurídicas que ello tiene para la actividad, obra o proyecto y para su desarrollador, en particular respecto a los alcances que tiene la aplicación del artículo 89 de la Ley Orgánica del Ambiente.

Resolución N° 1695-2007-SETENA

QUINTO: Que el artículo 17 de la Ley Orgánica del Ambiente señala que: "Las actividades humanas que alteren o destruyan elementos del ambiente o generen residuos, materiales tóxicos o peligrosos, requerirán una evaluación de impacto ambiental por parte de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental creada en esta ley. Su aprobación previa, de parte de este organismo, será requisito indispensable para iniciar las actividades, obras o proyectos. Las leyes y los reglamentos indicarán cuales actividades, obras o proyectos requerirán la evaluación de Impacto ambiental." En el presente procedimiento administrativo, se presentó el instrumento de evaluación ambiental **PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL (PGA)** y la **Declaración Jurada de Compromisos Ambientales, junto al Formulario de Evaluación Ambiental (D1)**, de acuerdo al Manual de Instrumentos Técnicos para el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA, parte II). los cuales fueron debidamente analizados por el Departamento de Gestión Institucional, se concluyó que cumplen con los términos de referencia y los requerimientos técnicos emitidos por esta Secretaría. En virtud de lo anterior, y de conformidad con las facultades de control y seguimiento establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica del Ambiente, que señala: "La Secretaría Técnica Nacional Ambiental establecerá instrumentos y medios para dar seguimiento al cumplimiento de las resoluciones de la evaluación de impacto ambiental. En los casos de violación de su contenido, podrá ordenar la paralización de las obras. El interesado, el autor del estudio y quienes lo aprueben serán, directa y solidariamente, responsables por los daños que se causen." De lo anterior, se ha analizado y se ha determinado que los mismos cumplen, por lo que lo procedente en el presente caso es aprobar el instrumento de evaluación de impacto ambiental (PGA), la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales, y las matrices de impacto ambiental, presentados en el Formulario D1.

SEXTO: De conformidad con el Artículo 45°.- Resolución y otorgamiento de la Viabilidad (o Licencia) Ambiental del reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental Decreto Ejecutivo No. 31849-MJNAE-MAG-MOPT,MEIC,S, señala: "Los lineamientos o directrices ambientales de compromiso que enmarcan el otorgamiento de la viabilidad (licencia) ambiental, y que estarán basadas en todo el proceso de EIA, así como una serie de condiciones e instrumentos de control y seguimiento ambiental, que incluyan los siguientes elementos: Desarrollo e implementación de los Instrumentos de Control y Seguimiento Ambiental (ICOS), que comprenden 3 aspectos básicos como son: **Nombramiento de un responsable ambiental, una Bitácora Ambiental y la garantía ambiental** de conformidad con lo establecido por la Ley Orgánica del Ambiente, cuyo monto será fijado por la SETENA. Los cuales deberán ser presentado ante la SETENA, un mes antes de iniciar obras, lo anterior de conformidad con el acuerdo de la Comisión Plenaria, en su sesión ordinaria No. 030-2004, en el artículo 43, emitido por la Resolución No. 1269-2004-SETENA, con fecha del 16 de agosto del 2004, donde se acuerda: "Permitir al Desarrollador (público o privado) la presentación de lo indicado anteriormente, un mes antes de iniciar las obras, actividades o proyectos.

**POR TANTO
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE:**

En sesión Ordinaria N° 098-2007 de esta Secretaría, iniciada el 07 de AGOSTO del 2007, en el Artículo No. 09 acuerda:

PRIMERO: Se aprueba y se le previene al desarrollador que debe cumplir con lo establecido en el Plan de Gestión Ambiental (PGA), la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales y las matrices de Impacto ambiental, presentados junto al Formulario D1.

Resolución N° 1896-2007-SETENA

SEGUNDO: Se le ordena a la sociedad Coastal Property Management, Second Project Limitada, propietaria del proyecto Vista Pacifico Helgts., expediente administrativo No. D1-0076-2007-SETENA, a depositar el monto de garantía ambiental por la suma de \$ 63,000.00 (sesenta y tres mil dólares o su equivalente en moneda nacional), en la cuenta de Custodia de Valores No CV-7297-SETENA-MINAE, en el Banco Nacional de Costa Rica-San José. Se debe indicar el nombre del proyecto y el número de expediente y aportar a esta Secretaría el comprobante del depósito respectivo, el depósito debe ser por un periodo mínimo de un año, de acuerdo al artículo 21, de la Ley Orgánica del Ambiente. Nombrar un Responsable Ambiental, con su inscripción vigente en el Registro de Consultores de la SETENA, mediante el envío de una nota firmada por el propietario con la aceptación del profesional asignado y presentar un Libro de Actas de 100 folios para habilitarlo como Bitácora, la misma deberá permanecer en las instalaciones del proyecto durante el tiempo de vigencia de la regencia ambiental, un mes antes, del inicio de las obras, debiendo presentar los documentos indicados a esta Secretaría en ese mismo plazo. En caso de no presentar los documentos indicados en el tiempo establecido, se procederá a aplicar lo que establece la legislación vigente.

TERCERO: Con base en las características ambientales del AP y su interacción con las actividades que realizará el proyecto, se establece la periodicidad de presentación de informes regenciales ante la SETENA, para periodos de cada meses durante la fase constructiva y cada meses durante la fase Operativa (por favor indicar periodicidad). Los informes regenciales deberán ser presentados en un plazo máximo de 10 días posteriores a la finalización del periodo que cubren. En el momento de iniciar actividades se inicia el periodo del primer informe de regencia ambiental. Para la elaboración de estos informes, de acuerdo al formato establecido por esta Secretaría, será responsabilidad del regente ambiental realizar el número de visitas necesarias, dependiendo de las características del proyecto. Con base en estos informes y al programa de monitoreo, la SETENA podrá ajustar el monto de garantía y dictar medidas de acatamiento obligatorio para mantener al proyecto, obra o actividad dentro de un margen de Impacto ambiental controlado. El responsable y el propietario deberá brindar apoyo a las labores de la SETENA, en las inspecciones que esta efectúe

CUARTO: El incumplimiento de los requerimientos de esta Secretaría, así como de cualquiera de las obligaciones contraídas en la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales, la matrices de impacto ambiental y el Plan de Gestión Ambiental, junto con el Formulario D1, podrán ser sancionados de conformidad con lo establecido en el artículo 99 de la Ley Orgánica de Ambiente, así como la demás legislación vigente.

QUINTO: Se le comunica al interesado que, de conformidad con los artículos 17, 18 y 19 de la Ley Orgánica del Ambiente, se ha cumplido con el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto que tiene las siguientes características:

Nombre Proyecto: Vista Pacifico Helgts. **Ubicación:** Provincia: Puntarenas. Cantón: Garabito. Distrito: Tárcoles. Hoja Cartográfica: Tárcoles. Escala 1: 50000, Coordenadas: 189.000 - 201.000 N y 406.000 - 470.000 E. No. De Plano Catastrado: 6-1085755-2006. Número de Finca: 147743-000. **Descripción del Proyecto:** La actividad a desarrollar consiste en una segregación de una finca en 220 filiales, con áreas promedio de 2448.45m², áreas mínimas de 406.82m², y un área común de 764.48m², y la construcción 4980 metros lineales de calles en adoquín, con derechos de vías de 11.00 metros y de 8.5 metros. Dentro

Resolución N° 1894-2007-SETENA

de las obras complementarias se contempla la construcción de cordón y caño, aceras, zonas verdes, taludes con protección de malla geotextil, pasos pluviales con alcantarillas y pozos de registro, y la red de distribución de agua potable, eléctrica y de telefonía. Además se contempla la construcción de la fachada al proyecto la constara con un área de 750m², compuesta por un muro, caseta de guarda y un faro y la construcción de dos lagunas reguladoras de caudal, ubicadas cerca de las áreas de desfogue de los cursos de agua, como medida preventiva de los aumentos de caudal.

Por lo que se le otorga la VIABILIDAD AMBIENTAL al proyecto, quedando abierta la etapa de Gestión Ambiental y en el entendido de cumplir con la Cláusula de Compromiso Ambiental fundamental, indicado en el Considerando Tercero anterior.

SEXTO: La vigencia de esta viabilidad será por un periodo de **DOS Años** para el inicio de las obras. En caso de no iniciarse las actividades en el tiempo establecido, se procederá a aplicar lo que establece la legislación vigente.

SETIMO: Se le previene al desarrollador, que la viabilidad ambiental, sólo contempla lo indicado en la descripción del proyecto y el diseño presentado (que se adjunta en el Formulario D1), antes en proceso de construcción o ya construido, que cualquier modificación, debe ser informada a la SETENA, para que realice la evaluación ambiental de dicha modificación, de lo contrario se procederá conforme a la normativa vigente.

OCTAVO: Contra esta resolución cabe interponer dentro del plazo de tres días a partir del día siguiente a la notificación, los recursos ordinarios de revocatoria ante la SETENA, y el de apelación ante el Ministro de Ambiente y Energía, de conformidad con los artículos 342 y siguientes de la Ley General de Administración Pública y 87 de la Ley Orgánica del Ambiente.

NOVENO: Toda documentación que sea presentada ante la SETENA deberá indicarse claramente el número de expediente, el número de resolución y el nombre completo del proyecto.

Atentamente,

M^{te}. TATIANA CRUZ RAMIREZ
SECRETARIA GENERAL
EN REPRESENTACIÓN DE LA COMISION PLENARIA

