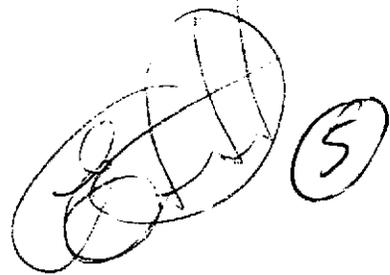


**DGI-878-2008-SETENA**  
Evaluador:  
Eduardo Segnini Zamora



**Fecha de emisión:** 27 de mayo del 2008

**No. Consecutivo:** DGI-878-2008-SETENA

**Asunto:** Análisis del Formulario D1 e Instrumentos de evaluación de impacto ambiental: Pronóstico – Plan de Gestión Ambiental y Declaración de Compromisos Ambientales incorporados.

**Nombre Proyecto:** Condominio Horizontal Residencial Las Olas.

**Ubicación:** Provincia: Puntarenas.

Cantón: Parrita.

Distrito: Parrita.

Hoja Topográfica: Herradura. Escala 1: 50 000

Coordenadas: 386.850 – 387.500 N y 407.800 – 408.600 E

No. De Plano Catastrado: P-1244761-2007.

Número de Finca: 142646-000

**Descripción del Proyecto:** La actividad a desarrollar consiste en la lotificación bajo régimen condominial, de fincas filiales primarias individualizadas. Según diseño serán 300 fincas. Se construirán calles, obras de sistema de agua potable, alcantarillado pluvial, electrificación y telefonía. Para la disposición de aguas negras y servidas se construirá una planta de tratamiento anaeróbica, de capacidad y tipo avalados por el Ministerio de Salud. Su ubicación se indica en el diseño de sitio. El sistema de distribución eléctrica será subterránea, trifásica y monofásica de 19.9/34.5 Kv con secundarios subterráneos a 120/240 V, transformadores tipo pedestal alumbrado público. La infraestructura eléctrica y telefonía serán públicos, el propietario final será el ICE. La ubicación de las tuberías será bajo la acera y zona verde a una profundidad que oscila entre 70 cm y 120 cm. Las tuberías tendrán la misma ubicación y profundidad que las eléctricas, paralelas a las mismas.

**No. Exp:** 1362-2007-SETENA

**Nombre y fax para notificaciones de Desarrollador:**

David Aven – Inversiones Cotsco C&T S.A.

Fax: 2283-3497

**Apersonados, nombre y fax para notificar:**

1.

No hay

Conoce la Comisión Plenaria de esta Secretaría el Documento de Evaluación Ambiental (D-1), el Pronóstico Plan de Gestión Ambiental y la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales del proyecto: **Condominio Horizontal Residencial Las Olas**, a nombre de la empresa **Inversiones Cotsco C&T S.A.** representada por el señor **David Aven**, expediente número. D1-1362-2007-SETENA.

transporte y disposición final de los desechos sólidos será brindado por empresa privada, adjunta nota de disponibilidad de este servicio, cuya disposición final deberá ser a un sitio autorizado. El sistema de distribución eléctrica será subterránea, trifásica y monofásica de 19.9/34.5 Kv con secundarios subterráneos a 120/240 V, transformadores tipo pedestal alumbrado público. La infraestructura eléctrica y telefonía serán públicos, el propietario final será el ICE. La ubicación de las tuberías será bajo la acera y zona verde a una profundidad que oscila entre 70 cm y 120 cm. Las tuberías tendrán la misma ubicación y profundidad que las eléctricas, paralelas a las mismas.

- 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, y la construcción de las casas de habitación.
- 4- Al momento de la visita al área del proyecto no se encuentra ni maquinaria ni personal trabajando en la fase constructiva del proyecto, no ha iniciado su fase constructiva. El terreno donde se ubicará el proyecto se define como plano-ondulado, con pendientes entre los 0 y 15% y en la mayor parte del AID. En el AP no hay quebradas ni ríos permanentes o intermitentes, y la cobertura vegetal esta compuesta de pasto con árboles dispersos y sectores pequeños con cobertura vegetal en el AP. El área circundante al proyecto esta conformada por terrenos de uso similar al AP, y edificios y casas en construcción. Se contempla movimientos de tierra sin acarreo fuera del AP.
- 5- Entre los servicios básicos del proyecto contará con los siguientes: El agua potable, será suministrado por la ASADA de Esterillos, el servicio de energía eléctrica será brindado por el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE). El tratamiento de las aguas residuales, se utilizará planta de tratamiento, adjunta diseño de la misma. Las aguas pluviales serán desfogadas a un sistema pluvial recolector existente en la zona. La recolección, transporte y disposición final de los desechos sólidos será brindado por empresa privada, adjunta nota de disponibilidad de este servicio, cuya disposición final deberá ser a un sitio autorizado.
- 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 antropico, y el estudio de hidrología básica del cauce de agua más cercano. Presenta el estudio técnico arqueológico rápido del terreno del AP, el cual indica que no requiere más estudios arqueológicos en el AP. Presenta el Estudio 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. En caso de requerirse la eliminación de algún árbol, debe de tramitar el permiso correspondiente ante la oficina del MINAE.**
- 8- Para cada impacto ambiental identificado en la matriz básica de identificación de impactos ambientales, se presenta la correspondiente medida de mitigación.

la empresa **Inversiones Cotsco C&T S.A.**, representada por el señor **David Aven**, expediente número, D1-1362-2007-SETENA.

### RESULTANDO

**PRIMERO:** El día 08 de noviembre del 2007, se recibe en esta Secretaría el Documento de Evaluación Ambiental (D-1), el Pronóstico Plan de Gestión Ambiental del Proyecto: **Condominio Horizontal Residencial Las Olas**, a nombre de la empresa **Inversiones Cotsco C&T S.A.**, representada por el señor **David Aven**, expediente número, D1-1362-2007-SETENA.

**SEGUNDO:** El día 10 de enero del 2008, el señor Eduardo Segnini Zamora, miembro del Departamento de Gestión Institucional y funcionarios de la empresa desarrolladora realizaron la inspección de campo al área del proyecto.

**TERCERO:** El día 03 de abril de 2008 es recibida la información solicitada mediante oficio SGP-DGI 098 – 2008, del día 23 de febrero de 2008, en el cual se le solicita al desarrollador la presentación de: mapa de cobertura vegetal actualizado, certificación registral de la propiedad, pronunciamiento del ACOPAC-MINAE, declaración jurada de no iniciación de obras sin VLA, tres puntos georeferenciados y registro fotográfico del AP

### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Que se tiene por legitimado al señor David Aven, para solicitar la evaluación ambiental a nombre de la empresa Oceánico País Sociedad Anónima.

**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 la lotificación bajo régimen condominial, de fincas filiales primarias individualizadas. Según diseño serán 300 fincas. Se construirán calles, obras de sistema de agua potable, alcantarillado pluvial, electrificación y telefonía. Para la disposición de aguas negras y servidas se construirá una planta de tratamiento anaeróbica, de capacidad y tipo avalados por el Ministerio de Salud. Su ubicación se indica en el diseño de sitio. La recolección,

- 9- Con respecto a los criterios de ponderación, la calificación final de la SIA estableció un valor de 429 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 Pronostico-Plan de Gestión Ambiental, como instrumento de evaluación ambiental.

**CUARTO:** Se realizó el análisis correspondiente del documento **Pronostico - Plan de Gestión Ambiental y Declaración Jurada de Compromisos Ambientales**, aportados por el Desarrollador, junto con el documento inicial de evaluación ambiental (D1), presentados ante esta Secretaría, cumple con lo solicitado en el **Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA Parte II)**, por lo que lo procedente en el presente caso es continuar con el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto de referencia, para la obtención de la declaratoria de viabilidad ambiental. En los casos de iniciar las obras, actividades o proyectos antes del pronunciamiento de viabilidad ambiental por parte de esta Secretaría, esta institución posee la potestad de ordenar la paralización de las obras y aplicar lo establecido en la legislación vigente.

**POR TANTO:  
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE:**

**PRIMERO:** Que el documento inicial de evaluación ambiental (D1), el Plan de Gestión Ambiental y la DJCA, presentados ante esta Secretaría, cumplen con lo solicitado en el **Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (Manual de EIA Parte II)**, por lo que es procedente en el presente caso es continuar con el procedimiento de evaluación ambiental del proyecto de referencia, para la obtención de la viabilidad ambiental, para lo cual se hace necesario solicitarle a al Desarrollador (**David Aven – Inversiones Cotsco C&T S.A.**), el cumplimiento de los siguientes requerimientos, de conformidad con lo que se establece en el Procedimiento de Evaluación Ambiental de esta Secretaría:

- a) Efectuar un depósito de **garantía ambiental**, por la suma de \$ 8,000.00 (ocho mil dólares o su equivalente en moneda nacional), el documento valor debe ser depositado en la cuenta Custodia de Valores número CV-7297-SETENA-MINAE, del Banco Nacional de Costa Rica - San José (Oficinas Centrales). Este monto puede ser ajustado dependiendo del resultado de la Evaluación Ambiental, el depósito debe ser por un periodo mínimo de un año, de acuerdo con el artículo 21 de la Ley Orgánica del Ambiente.
- b) 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. Deberá aportar la carta de nombramiento firmado por el desarrollador y la carta de aceptación firmada por el consultor.

- c) La periodicidad de presentación de informes regenciales será definido por la Comisión Plenaria en la resolución final. **Los Informes regenciales deberán ser presentados en un plazo máximo de 10 días posteriores a la finalización del periodo que cubren.**
- d) Presentar ante la Unidad Legal de esta Secretaría, un libro de actas de 100 folios para habilitarlo como Bitácora Ambiental. La misma deberá permanecer en las instalaciones del proyecto durante el tiempo de vigencia de la regencia ambiental, que será definido por la Comisión Plenaria en la resolución final.

**SEGUNDO:** La anterior documentación deberá ser presentada por el Desarrollador (**David Aven – Inversiones Cotsco C&T S.A.**) **un mes antes del inicio de actividades**, de lo contrario se procederá a aplicar lo que establece la legislación vigente. Así mismo se le recuerda al Desarrollador que deberá presentar todos los meses una carta indicando que el proyecto no ha iniciado obras. Presentar una carta un mes antes de iniciar obras, indicando el día del inicio del proyecto.

**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 **tres meses** durante la fase constructiva y cada **seis meses** durante la fase Operativa. **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 el proyecto, obra o actividad dentro de un margen de impacto ambiental controlado. El responsable y el propietario deberán 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 y el Plan de Gestión Ambiental, podrá ser sancionado 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:

- 1- **Nombre Proyecto:** Condominio Horizontal Residencial Las Olas, No. Exp. **1362 - 2007-SETENA**. Propietario: Inversiones Cotsco C&T S.A. – Representante: David Aven, Ubicación: Provincia: Puntarenas, Cantón: Parrita, Distrito: Parrita, Hoja Cartográfica: Herradura., Esc: 1: 50.000. Coordenadas: 386.850 – 387.500 N y 407.800 – 408.600 E. No. De Plano Catastrado: P-1244761-2007. Número de Finca: 142646-000. **Descripción del Proyecto:** La actividad a desarrollar

consiste en la lotificación bajo régimen condominial, de fincas filiales primarias individualizadas. Según diseño serán 300 fincas. Se construirán calles, obras de sistema de agua potable, alcantarillado pluvial, electrificación y telefonía. Para la disposición de aguas negras y servidas se construirá una planta de tratamiento anaeróbica, de capacidad y tipo avalados por el Ministerio de Salud. Su ubicación se indica en el diseño de sitio. La recolección, transporte y disposición final de los desechos sólidos será brindado por empresa privada, adjunta nota de disponibilidad de este servicio, cuya disposición final deberá ser a un sitio autorizado. El sistema de distribución eléctrica será subterránea, trifásica y monofásica de 19.9/34.5 Kv con secundarios subterráneos a 120/240 V, transformadores tipo pedestal alumbrado público. La infraestructura eléctrica y telefonía serán públicos, el propietario final será el ICE. La ubicación de las tuberías será bajo la acera y zona verde a una profundidad que oscila entre 70 cm y 120 cm. Las tuberías tendrán la misma ubicación y profundidad que las eléctricas, paralelas a las mismas.

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 período de **DOS Años** para el inicio de las actividades. En caso de no iniciarse las actividades en el tiempo establecido, se procederá a aplicar lo que establece la legislación vigente.

**SETIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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