
Resolución N° 2514-2019-SETENA

EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA, LA SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL, A LAS **13 HORAS 45 MINUTOS DEL 01 DE AGOSTO 2019.**

PROYECTO CONDOMINIO MAR AZUL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO D1-23871-2018-SETENA

Conoce la Comisión Plenaria de esta Secretaría, el Formulario de Evaluación Ambiental (D1), la Declaración Jurada de Compromiso Ambientales (DJCA) y el análisis de la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto: Condominio Mar Azul, a nombre de la empresa Desarrollo Rancho Mar Azul Nosara LTDA, con cédula jurídica 3-102-664912, representado por el señor Peri Maryon con cédula física 137600021710, expediente número D1-23871-2018-SETENA.

RESULTANDO

PRIMERO: El día 07 de diciembre del 2018, es recibido en esta Secretaría el Documento de Evaluación Ambiental (D-1) del Proyecto: Condominio Mar Azul, a nombre de la empresa Desarrollo Rancho Mar Azul Nosara LTDA, con cédula Jurídica 3-102-664912, representado por el señor Peri Maryon, con cédula Física 137600021710, expediente número D1-13871-2018-SETENA.

SEGUNDO: El día 08 de mayo del 2019, los funcionarios Marjorie Valverde y Oscar Gutierrez portadores de las cédulas de identidad 1-1255-0808 y 7-0169-0798 respectivamente, realizan inspección de campo al área del proyecto en compañía de representantes de la empresa consultora y desarrolladora. Ver folio 180.

TERCERO: Mediante el oficio SETENA-DEA-0069-2019, del 16 de enero del 2019, notificado el 18 de febrero del 2019, el Departamento de Evaluación Ambiental solicita información adicional. La información solicitada mediante el oficio mencionado, fue presentada en esta secretaría por el desarrollador el día 02 de mayo del 2019.

Nº	De previo	Respuesta	Folio
1	SETENA-DEA-0069-2019	3449-DEA	158

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que se tiene por legitimado al señor Peri Maryon, con **cédula Física** 137600021710, para solicitar la evaluación ambiental a su nombre, en representación de la empresa Desarrollo Rancho Mar Azul Nosara LTDA, con cédula Jurídica 3-102-664912.

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 Evaluación Ambiental, la inspección de campo y de la documentación que consta en el expediente administrativo se ha determinado lo siguiente:

1. 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.
2. Que el análisis de la Georreferenciación que realizó la Unidad de Geografía de este Departamento lo caracterizó de la siguiente manera:
 - a) *COBERTURA FORESTAL (FONAFIFO 2005): forestal, no forestal y bosque secundario.*
 - b) *CORREDOR BIOLÓGICO (SINAC): Chorotega y Diríá (ACT).*
 - c) *SUELOS (INTA - Atlas 2014): Alfisoles, escarpados, pendientes +60%, clase VI (cultivos permanentes).*
 - d) *GEOLOGÍA (Atlas 2014): formación del Complejo de Nicoya, con tipo de rocas duras.*
 - e) *GEOMORFOLOGÍA (Atlas 2014): formas originadas en rocas ígneas, denominadas Serranías y Valles profundos de la*
 - f) *península de Nicoya*
 - g) *FALLAMIENTO (CNE): las fallas más cercanas se ubican aproximadamente a 3,5 km al Oeste y a 3,5 km al Sur de la propiedad. Es importante considerar la cercanía del AP a la línea de costa debido al choque de las placas Coco y Caribe.*
 - h) *POZOS - NACIENTES (DA - SENARA - AYA): según los datos del Visor del SINIGIRH, la propiedad no se encuentra afectada por ninguna naciente o pozo, ni por su radio de protección,*
 - i) *ACUIFEROS (SENARA – PRUGAM (Recarga) - ATLAS 2014): Acuífero Garza, respecto a vulnerabilidad y recarga para este sector no se cuentan con datos.*
 - j) *CUERPOS DE AGUA (SNIT - Atlas 2014): el cuerpo de agua más cercano a la propiedad es la Quebrada Yeguas; de igual forma también existen otras quebradas sin nombres en las colindancias a la propiedad.*
 - k) *PLAN REGULADOR: El plan regulador del cantón de Nicoya, no cuenta con VA avalada por SETENA.*
3. El documento inicial de evaluación ambiental (denominado D1), cumple con la información técnica, legal y complementaria, en los apartados 1.3 y 1.4.

Contenido	Folios del expediente administrativo	Detalle
Declaración Jurada de Compromisos Ambientales	13	
Monto global de inversión	95	₡ 115 500 000,00 colones
Diseño de sitio	27, 167 y 168	
Registro fotográfico	108	
Descripción del	12 y 98	Ver arriba la descripción del

proyecto:		proyecto
Ubicación cartográfica	28	Nosara, Nicoya, Guanacaste
Medidas Ambientales	111	
Autorización o contratos	N/A	
Oficios (SENARA, MOPT, SINAC etc).	189	ACT-OSRN-360-2019

4. De la inspección: Ver acta de inspección, folios. 180.
5. Aspectos técnicos contemplados en la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA):

Contenido	Folios del expediente administrativo	Observaciones
Estudio de Geotécnico	29	Folio 32 – profundidad máxima de sondeo 3,7 m, no se detectó nivel freático. Folio 34 – Capacidad soportante
Estudio Hidrológico	54 y 171	Folio 54 Folio 171 – se adjunta VB de descarga por la Municipalidad de Nicoya.
Certificación de Riesgo Antrópico	50	No se presenta riesgo alguno, elaborado por Ing. Elier Navarro Quirós
Geología Básica	56	Folio 73
Hidrogeología	79	Folio 173 – se presenta el análisis de la vulnerabilidad como Baja
Amenazas Naturales	173	se indica que no existe el riesgo de amenaza por inundación.
	78	
Reporte Arqueológico Rápido	89	No se encontró restos arqueológicos.
Biológico rápido	94	se presenta la certificación de no presentación por el Geógrafo Darrin Valerio Gradas. Se solicita presentar la justificación de no presentación realizada por un profesional atinente DE-32712-MINAE y su modificaciones.

Deberá cumplir con lo establecido en los estudios realizados en el AP señalan una serie de recomendaciones que deben acatarse según lo indicado, como parte de los compromisos ambientales del proyecto.

6. Entre los servicios básicos del proyecto contará con los siguientes:

Contenido	Folios del expediente administrativo	Descripción	Responsable / Institución
Certificado de Uso de Suelo	177	Uso conforme	Municipalidad Nicoya

Disponibilidad de agua potable	179	Hay disponibilidad	Dirección de Agua MINAE, concesión de pozo.
Tratamiento de aguas residuales	06 y 174	Tanque séptico	con tiempo de tránsito de contaminantes de 100 días

Se le advierte al desarrollador que deberá de solicitar los permisos correspondientes ante las instancias competentes. Ninguna resolución de esta Secretaría, le crea derecho alguno en el caso de que la Municipalidad Local u otra dependencia, no le otorgue los permisos correspondientes.

7. Los estudios 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, y en caso que se ubiquen cuerpos de agua superficial o pozos dentro o en los límites del AP, deberá de aplicarse la legislación vigente en materia de zonas de protección.
8. Para cada impacto ambiental identificado en la matriz básica de identificación de impactos ambientales, se presenta la correspondiente medida de mitigación.
9. Con respecto a los criterios de ponderación, la calificación final de la SIA estableció un valor de 101 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 Declaración Jurada de Compromisos Ambientales, como instrumento de evaluación ambiental.

CUARTO: 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.”

QUINTO: Que en el presente procedimiento administrativo, se presentó el instrumento de evaluación ambiental **documento de Evaluación Ambiental inicial y la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales**, 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 Evaluación Ambiental, 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: Declaración Jurada de Compromisos Ambientales y las matrices de impacto ambiental, presentados en el Documento D1 y otorgar la viabilidad ambiental.

SEXTO: Que 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-MINAE-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 incluyen 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, cuyo monto será fijado por este acto administrativo. La presentación de los Instrumentos de Control y Seguimiento Ambiental (ICOS) deberá realizarse **antes de iniciar** actividades, obras o proyecto.

SÉTIMO: Que al momento de emitir el presente informe no hay apersonados o personas opuestas al desarrollo del proyecto descrito.

**POR TANTO
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE**

En sesión Ordinaria N° 076-2019 de esta Secretaría, realizada el 01 de AGOSTO del 2019, en el Artículo No.47 acuerda:

PRIMERO: De acuerdo a la información aportada por el señor Peri Maryon, cédula de identidad: 137600021710, representante legal de Desarrollo Rancho Mar Azul Nosara LTDA, cédula jurídica: 3-102-664912, y el consultor ambiental Ambiente & Desarrollo S.A, cédula jurídica 3-101-448021-00, registro SETENA EC-0010-2007, responsables de la presentación y elaboración de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) presentada ante la SETENA (Normativa concordante Decreto Ejecutivo No. 31849 artículos 3 inciso 23, 81, Decreto 32712-MINAE artículo 5 y artículo 20 de la Ley 7554), cuya información tiene carácter de Declaración Jurada por lo que se considera actual y verdadera en caso contrario pueden derivarse consecuencias penales del hecho según lo establece el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No.31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC reformado por el artículo 2° del Decreto Ejecutivo N° 32734 del 09 de agosto de 2005, se aprueba:

- a. El Formulario de Evaluación Ambiental D1.
- b. La Declaración Jurada de Compromisos Ambientales
- c. Las medidas ambientales, las recomendaciones de los Estudios Técnicos y las matrices de impacto ambiental, presentados junto al Documento de Evaluación Ambiental, los cuales fueron sometidos a evaluación por el consultor ambiental y el proyectista.
- d. Los estudios técnicos complementarios, los cuales incluyen una serie de recomendaciones que son de acatamiento obligatorio, por lo que, en caso de no acogerlos, podrá ser sancionado de acuerdo a la legislación vinculante vigente.
- e. La información adicional presentada.

SEGUNDO: 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: Condominio Mar Azul

Ubicación: Provincia: Guanacaste

Cantón: Nicoya

Distrito: Nosara

Hoja Cartográfica: Cerro Brujo 1:50 000

Coordenadas: 320 724,159 / 1 106 775,564
 N° De Plano Catastrado: G-2043984-2018
 Número de Finca: 229982-000
 Medida finca según plano (m²): 125.470,27
 Área del proyecto según diseño: 14790.54.
 Clasificación CIU y Categoría Proyecto: 4520 / B2
 Puntaje de SIA: 101
 Consultor Ambiental: Nombre y Cedula. Número de registro y vigencia:
 Ambiente & Desarrollo S.A. / EC-0010-2007 / 3-101-448021-00

Descripción del Proyecto:

El proyecto a evaluar consiste en un condominio de fincas filiales, compuesto de 125 470,27 m² destinados para 25 lotes, 4 áreas de jardín con un área de 21 392,94 m², 12 áreas comunes con un área de 33 080,4 m², 29 581,08 m² área de circulación vehicular, 7 850,89 m² área de 1 pozo y 1 acceso vehicular al proyecto, cuyo cubrimiento en el área corresponde a un área total de 217 375,58 m². Total del lote es de 220 144 m². (consta cuadro de áreas en diseño de sitio adjunto)

No. Expediente administrativo: D1-23871-2018-SETENA

Por lo que se le otorga la VIABILIDAD (Licencia) AMBIENTAL al proyecto, quedando abierta la etapa de Gestión Ambiental.

TERCERO: Ordenar al señor Peri Maryon, cédula de identidad: 137600021710, en representación legal de Desarrollo Rancho Mar Azul Nosara LTDA, cédula jurídica: 3-102-664912, expediente administrativo D1- 23871.-2018-SETENA:

1. Depositar en las cuentas del sistema bancario que se indica, el monto de garantía ambiental por la suma a **₡ 1 155 000,00 colones** (un millón ciento cincuenta y cinco mil colones exactos) o su equivalente en colones al tipo de cambio del momento, correspondiente al 1% del monto de inversión total declarado del proyecto. Las cuentas bancarias están registradas en el Banco Nacional de Costa Rica a nombre del MINAE, cédula jurídica (cédula jurídica No. 2-100-042014).

Nombre	Cuenta corriente	Cuenta cliente	Denominación
Garantías Ambientales MINAE Colones	100-01-202-000510-1	15120210010005107	Colones
Garantías Ambientales MINAE Dólares	100-02-202-000362-7	15120210020003629	dólares

Nota: El depósito o transferencia deberá señalar en el concepto: Número de expediente y nombre del desarrollador. También, indicar el nombre del proyecto y el número de expediente, así como aportar a esta Secretaría el comprobante del depósito respectivo; el cual debe ser por un periodo mínimo de un año, de acuerdo al artículo 21 de la Ley Orgánica del Ambiente.

2. 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. Los

informes ambientales deberán ser presentados en un plazo máximo de 10 días posteriores a la finalización del periodo que cubren.

3. Presentar ante la Unidad Legal de esta Secretaría, un libro de Actas, el cual será habilitado por dicho Dpto. como Bitácora.

La anterior documentación deberá ser presentada por el desarrollador antes del inicio de actividades, según se establece en el Acuerdo de Comisión Plenaria ACP-015-2014.

CUARTO: Con base en las características ambientales del AP y su interacción con las actividades que realizará el proyecto, **se establece la presentación de informes regenciales para periodos de cada seis meses durante la fase constructiva y un informe final consolidado.** Los Informes ambientales 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 deberán brindar apoyo a las labores de la SETENA, en las inspecciones que esta efectúe.

QUINTO: El incumplimiento de los requerimientos de esta Secretaría, así como de cualquiera de las obligaciones contraídas en la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales, las matrices de impacto ambiental y 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.

SEXTO: Prevenir al desarrollador que los estudios básicos realizados en el AP señalan una serie de recomendaciones que deben acatarse según lo indicado, como parte de los compromisos ambientales del proyecto. En el primer informe de regencia ambiental se deberá incluir el procedimiento de gestión de los escombros producto del movimiento de tierras, incluyendo el sitio de disposición final.

SÉTIMO: Prevenir al desarrollador que la viabilidad ambiental, sólo contempla lo indicado en la descripción del proyecto y el diseño presentado, 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: Prevenir al desarrollador que de acuerdo al **Artículo 11 del Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC—Alcance del trámite de EIA ante la SETENA**, el cumplimiento del procedimiento de EIA no exime al desarrollador de una actividad, obra o proyecto, del trámite a cumplir ante otras autoridades de la Administración, de conformidad con las competencias y normativa vigentes, ni de cumplir con sus obligaciones o responsabilidades que de su gestión deriven.

NOVENO: La vigencia de esta viabilidad será por un periodo de **CINCO AÑOS** para el inicio de las obras. En caso de no iniciarse las obras en el tiempo establecido, se procederá a aplicar lo establecido en la legislación vigente.

DÉCIMO: De acuerdo con la Resolución N° 1834-2016-SETENA, sobre **Rotulación de Proyectos con Viabilidad Ambiental**, con fecha del 29 de setiembre del 2016, se les

ordena a los desarrolladores de obras, actividades, o proyectos cumplir con lo manifestado en dicha Resolución. La misma rige a partir de la publicación en la página web de la SETENA y debe ser aplicada para proyectos tipo A, B1 y B2.

DÉCIMO PRIMERO: 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, Energía y Telecomunicaciones. Con fundamento legal en el artículo 342 de la Ley General Administración Pública y la Ley Orgánica del Ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO: 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, así como un correo electrónico para futuras notificaciones.

DÉCIMO TERCERO: Los documentos originales firmados digitalmente (firma digital) estarán a disposición del interesado en la dirección web <http://www.setena.go.cr/docs/>, donde debe ser verificado por cualquier interesado e instancia pública o privada. Para todo efecto legal de acuerdo a la Ley 8454 la firma digital emitida por una autoridad certificadora registrada tiene la equivalencia jurídica de una firma manuscrita, según el artículo 4 que indica: "Artículo 4 – Calificación jurídica y fuerza probatoria. Los documentos electrónicos se calificarán como públicos o privados, y se les reconocerá fuerz probatoria en las mismas condiciones que a los documentos físicos". **Una copia impresa del documento firmado digitalmente se archiva como una pieza del expediente administrativo que se encuentra en custodia de la SETENA.** De conformidad con el artículo 8 de la Ley 8220, no podrá solicitarse al interesado que requiera un trámite la presentación de certificaciones, copias de información que ya posea otra institución, según los medios legales preestablecidos.

Atentamente,

**MSc. CYNTHIA BARZUNA GUTIERREZ
SECRETARIA GENERAL
EN REPRESENTACION DE LA COMISION PLENARIA**

En la oficina de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental se notificó documento N° **2514-2019-SETENA** de las **13** horas **45** minutos del **01** de **AGOSTO 2019**.

NOTIFÍQUESE:

Peri Maryon con cédula física 137600021710 – Desarrollo Rancho Mar Azul Nosara LTDA, con cédula Jurídica 3-102-664912.

Email: darrinvalerio@gmail.com , dvalerio@ambienteydesarrollo.co.cr

Firma: _____ cédula _____

A las _____ horas y _____ minutos del _____ de _____ del 2019.

Notifica _____

De conformidad con el artículo 34 de la Ley de Notificaciones Judiciales No. 8687 (publicada en La Gaceta No.20 de 29 de enero del 2009), el documento que se emite por correo electrónico o fax tiene la validez y la eficacia de los documentos físicos originales, debiéndose establecer medios para garantizar la autenticidad, integridad y seguridad.