



RESOLUCIÓN N° 0318-2024-SETENA

EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA, LA SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL, A LAS 09 HORAS 00 MINUTOS DEL 28 DE FEBRERO DEL 2024

PROYECTO VISTAS DE SÁMARA EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° D1-0112-2024

Conoce la Comisión Plenaria de esta Secretaría el informe técnico INF-TEC-DT-DEA-0194-2024 correspondiente al análisis de la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto: Vistas de Sámara, expediente número D1-0112-2024.

RESULTANDO

PRIMERO: El día 12 de febrero del 2024, es recibido en esta Secretaría el Documento de Evaluación Ambiental (D-1) del Proyecto: Vistas de Sámara, a nombre de la empresa Parkside Inmobiliaria Sociedad Anónima, con cédula jurídica 3-101-669952, representado por el señor Michael Tarcica Galindo, con cédula física 01-1407-0869, expediente número D1-0112-2024-SETENA.

SEGUNDO: El día 15 de febrero del 2024, luego de haber revisado la información contenida en el expediente administrativo N° D1-0112-2024-SETENA y aplicado el procedimiento de ubicación del proyecto por medio de coordenadas en el Sistema de Información Geográfica que maneja esta Secretaría, cumpliendo de esta manera con lo ordenado mediante Resolución N° 1661-2011-SETENA. Se ha determinado por parte del Departamento de Evaluación Ambiental, la no realización de la inspección de campo. Como elementos adicionales que sustentan el no realizar la visita de campo se tienen:

1. La naturaleza del proyecto.
2. La congruencia del proyecto propuesto con el entorno.
3. La significancia de impacto ambiental obtenida en el Documento de Evaluación Ambiental D1.
4. Las conclusiones de los estudios adjuntos al instrumento de evaluación no determinan indicios particulares que deban ser profundizados y corroborados con la inspección de campo.

TERCERO: Mediante el oficio SETENA-DT-DEA-0127-2024, del 15 de febrero del 2024, notificado el 15 de febrero del 2024, el Departamento de Evaluación Ambiental solicita información adicional y se le otorga 90 días hábiles para su presentación. La información solicitada mediante el oficio mencionado fue presentada en esta Secretaría por el desarrollador el día 19 de febrero del 2024.

N°	De Previo	Respuesta
1	Se debe pagar la guía ambiental de la construcción, ya que se adhiere voluntariamente en el criterio de ponderación.	Se da respuesta a lo solicitado.



CONSIDERANDO

PRIMERO: Que se tiene por legitimado al señor Michael Tarcica Galindo, con cédula física 01-1407-0869, para solicitar la evaluación ambiental a su nombre, en representación de la empresa Parkside Inmobiliaria Sociedad Anónima, con cédula jurídica 3-101-669952.

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 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, así la construcción de las unidades habitacionales.
2. Que el análisis de la Georreferenciación que realizara la Unidad de Geografía de este Departamento lo caracterizó de la siguiente manera: *"Cobertura forestal presente dentro del AP (SINAC): Cobertura 2021: Otras tierras, con parche de bosque secundario en el límite Este de la propiedad. El sector en donde se desarrollará el proyecto se ubica en un área con potencial a inundación: La parte Este del proyecto es afectado por un área con potencial a inundación. Existe presencia o cercanía de nacientes, pozos y/o tomas sobre cauce, respecto a la propiedad y/o AP: Dentro de la propiedad se registra el pozo GA-385, en la coordenada E: 331 631,886 – N: 1 092 906,271. Existen cuerpos de agua dentro o en un radio de 50 metros alrededor del área en donde se desarrollará el proyecto: La parte este del proyecto es atravesado por el Río Lagarto. El proyecto se desarrollará en una zona con vulnerabilidad acuífera (SENARA): Alta. El proyecto se desarrollará en un área con humedales: En la parte Este del proyecto se registra el humedal Estero Lagarto. El proyecto se desarrollará dentro de la Zona Marítimo Terrestre: Limita al Sur con la línea de mojones."*
3. El documento inicial de evaluación ambiental (denominado D1 + DJCA), cumple con la información técnica, legal y complementaria, en los apartados Artículo 11, Anexo 3 y 4 del Decreto Ejecutivo N°43898-MINAE-MOPT-MAG-MEIC.

Contenido	Detalle
Uso del suelo conforme con el proyecto planteado	El desarrollador indica que el uso del suelo es conforme
Monto global de inversión	\$34 058 839.00
Diseño de sitio	Se adjunta lámina de diseño del sitio
Medidas Ambientales	Conforme
Autorización	Se presentación autorización a Parkside Inmobiliaria Sociedad Anónima y a Alonso José Alpizar Chaves de propietario del terreno.
Estudio de Cobertura Vegetal del Suelo	La clasificación de la cobertura del suelo de la finca en estudio, indica que su uso mayoritario es de pastos para ganadería, el área aprovechable o área del proyecto se



Contenido	Detalle
	clasifica como no bosque. Se tienen áreas de protección de un río, las cuales deben conservarse según la normativa vigente.

4. Con base en los estudios técnicos y la caracterización básica del área de la AOP se establece lo siguiente: vías de acceso de pavimento, coberturas de otras tierras, con parche de bosque secundario en el límite Este de la propiedad.
5. Aspectos técnicos contemplados en la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA):

Contenido	Observaciones
Datos geotécnicos de capacidad soportante o de cimentación para la obra civil	Perforaciones: 8 perforaciones con la metodología SPT, 2 con la metodología CPTu, nivel máximo de exportación alcanzado de 6,60 m. El perfil estratigráfico del terreno está compuesto por un relleno antrópico heterogéneo con un espesor de 1,10 – 2,25 m (15 – 30 cm de suelo vegetal) que sobreyace el perfil natural del terreno, conformado por una capa de limos arcillo arenosos (1,5 – 2,8 m de espesor) que a su vez sobreyace las arenas típicas de la zona playera de Sámara. El nivel freático fue detectado en todos los sondeos realizados, con una profundidad que varía entre 1,35 – 3,60 m. En términos generales, para la cimentación de las residencias se recomienda utilizar una losa rígida de cimentación (mat foundation) apoyada sobre un relleno granular bien compactado, mientras que, para la cimentación del edificio es posible utilizar un sistema de cimentación superficial convencional con placas aisladas y/o corridas, o bien, una losa rígida de fundación. Se recomienda apoyar cualquiera de estas dos soluciones a un nivel de desplante de 1,50 m respecto al nivel actual del terreno. Con base en la información suministrada, en la propiedad se contempla la construcción de un proyecto turístico-residencial que corresponde con viviendas de uno a dos niveles y un edificio de máximo seis niveles. Pruebas de infiltración: 2 pruebas de infiltración realizadas. Tasa de infiltración promedio de 2.66 min/cm. Lo más conveniente para el tratamiento de las aguas servidas del proyecto es utilizar una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Estabilidad de Taludes: El terreno explorado posee una topografía completamente plana, con un nivel general ligeramente superior a la zona de playa localizada hacia el sureste.
Estudio Hidrológico	La subcuenca receptora corresponde al río Lagarto, además de la cuenca externa que aporta su escorrentía al canal natural ubicado en el costado norte de la propiedad. Se obtiene un valor promedio de tiempo de concentración de 44.3 min y un tiempo de desfase correspondiente de 26.57 min. La relación de incremento de caudales en el terreno del proyecto es prácticamente proporcional a la precipitación, y en promedio del 70.3% en relación con el caudal actual. Estos valores de incremento representan en promedio un 3.85% del caudal total en la subcuenca



Contenido	Observaciones
	receptora, una vez se desarrolle el área de proyecto. El área de proyecto no se encuentra dentro de un área con potencial a inundación. Según los resultados obtenidos se recomienda que durante la etapa de diseño se evalúe la implementación de rellenos en los sectores donde el área de proyecto resulta anegada.
Fuentes potenciales de riesgo para las AOP	En el AP y en su lindero inmediato no hay fuentes de riesgo antrópicas.
Hidrogeología	No existen nacientes o manantiales, ni ninguna concesión otorgada en un radio de 200 m, según visor SINIGIRH y base de datos de SENARA. En un radio de 500 m existen cuatro concesiones, tres de estas son pozos. Bajo el sitio de estudio se localiza un acuífero libre desarrollado en depósitos aluviales recientes, los cuales se encuentran en conexión hidráulica lateral con rocas sedimentarias y basaltos del Complejo de Nicoya, se caracteriza por ser de bajo a moderado potencial, con capacidad de rendir caudales principalmente menores o igual a 2 l/s con un máximo de 6.30 l/s. El tiempo de tránsito en la zona no saturada es de 6.75 días. El recorrido que realizarían las bacterias dentro de la zona saturada en las propiedades en estudio es de 0.64 m. La zona no saturada no corresponde con un medio efectivo para degradar las bacterias, por lo tanto, los contaminantes podrían eventualmente descender hasta el nivel de agua subterránea y generar una contaminación del acuífero local, por lo tanto, se recomienda que para el diseño del proyecto se implemente un sistema de tratamiento de aguas residuales. Se analizó la vulnerabilidad intrínseca del acuífero local por medio de la metodología de GOD determinando así que, para el sitio en interés es alta.
Amenazas Naturales	El AP no presenta amenazas potenciales por vulcanismo, inestabilidad de laderas, hidrometeorológicas; pero por su cercanía, a la zona sismogénica activa (límite interplaca), se considera que la sismicidad de la zona representa la principal amenaza potencial para el AP, asimismo no se descarta la posibilidad de que al encontrarse cercana al río Lagarto presente también este tipo de amenaza potencial. Por la alta actividad sísmica de la región se recomienda acatar las descripciones y recomendaciones contempladas en este estudio, las recomendaciones constructivas y de cimentación establecidas en el estudio de suelos, y los lineamientos estipulados en el Código de Cimentaciones y el Código Sísmico de Costa Rica.
Reporte Arqueológico Rápido	No se requieren más estudios arqueológicos. Si durante los movimientos de tierra se registran de manera fortuita rasgos o materiales precolombinos, se debe de detener la obra y dar aviso al Museo Nacional de Costa Rica.
Biológico rápido	En el AP existen 2 zonas que, al día de la visita en octubre de 2023, presentan algunas características geomorfológicas típicas de ecosistemas de importancia biológica, estos sitios presentan suelos sobresaturados, inundados y suamposos, con vegetación asociada a estos



Contenido	Observaciones
	ambientes. Se evidencia de igual forma avifauna típica y característica de estos espacios. un potrero pastizal dedicado a la ganadería, hay algunas zonas en donde sus suelos se saturan de agua y se vuelven suamos, además en lindero del lado Este se presentan un estuario y manglar del río Lagarto. La cobertura de vegetación consta de algunos árboles de manera aislada y su concentración se da principalmente en la zona de protección del Estuario y en las cercas vivas de la propiedad. No se determinó la presencia de especies de flora bajo algún grado o categoría de protección, tampoco existen especies de fauna en alguna categoría de protección. Del lado Este se presentan un estuario y manglar del río Lagarto. Las zonas de protección y retiro del Estuario y Playa deben respetarse y apegarse a lo establecido a la Ley 7575, artículo 33.

6. Servicios básicos del proyecto. La misma se considera en relación al Anexo 3, punto C, del Decreto Ejecutivo N°43898-MINAE-MOPT-MAG-MEIC del Formulario D1 presentado, para lo cual se hace la advertencia que la información presentada es a manera de Declaración Jurada y la posibilidad de la realización del proyecto está sujeta a la efectiva disponibilidad y autorización por el ente competente según la solución Técnica Propuesta. Contará con los siguientes servicios básicos:

Contenido	Disponibilidad	Propuesta de la fuente / forma de disposición / institución o empresa que brindará el servicio
Disponibilidad de agua potable	Hay disponibilidad	Concesión de agua subterránea
Disponibilidad de energía eléctrica	Hay disponibilidad	Abastecimiento externo: ICE
Disponibilidad de recolección de desechos sólidos ordinarios y especiales	Hay disponibilidad	Sitio público autorizado: Municipalidad de Nicoya
Escombros	600 m3	Sitio autorizado por propietario fuera del AP: EBI-WPP
Tratamiento de aguas residuales ordinarias	Planta de tratamiento de aguas residuales	Método de lodos activados con aireación extendida
Tratamiento de aguas residuales especiales	No hay	No hay
Movimientos de Tierra.	Corte y Relleno dentro del AP	Se contempla movimientos de tierra en un rango mayor o igual a 1000 m3 y menor o igual a 5000 m3

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. Información adicional para la validación de la viabilidad ambiental, los cuales deberán ser presentados en la etapa de gestión ambiental en el Departamento de Seguimiento Ambiental



Aspecto a dar seguimiento	Etapas de presentación a la SETENA
Dentro de la propiedad encuentra el pozo GA-385, en el diseño de sitio indican 20m de radio operativo, por lo que deberá ajustar el diseño de sitio respetando el radio de protección de 40m o presentar la autorización de Dirección de Aguas para la reducción del radio operativo.	Etapas de Gestión
Del lado Este de la propiedad se registra el humedal estero Lagarto. Las zonas de protección y retiro del humedal estero deben respetarse y apegarse a lo establecido a la Ley 7575, artículo 33.	Etapas de Gestión

8. 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 y que se requiera permiso de corta, debe de tramitar el permiso correspondiente ante la oficina del SINAC, en caso de 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 y en caso de que sean obras en cauce, debe de tramitar el permiso correspondiente ante la Dirección de Aguas.
9. Para cada impacto ambiental identificado en la matriz básica de identificación de impactos ambientales, se presenta la correspondiente medida de mitigación en el Cuadro de Medidas Ambientales.
10. Con respecto a los criterios de ponderación, la calificación final de la SIA estableció un valor de 31.5 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 un D1 + Declaración Jurada de Compromisos Ambientales, como instrumento de evaluación ambiental.

CUARTO: En la parte Este del proyecto se registra el humedal estero Lagarto, por lo que deben ser protegidos acorde a la Legislación Nacional vinculante (Artículos 32, 40, 41 y 42 de la Ley Orgánica del Ambiente 7554). Quedan estrictamente prohibidas las actividades a interrumpir los ciclos naturales de los ecosistemas de humedal, como la construcción de diques, drenajes, desecamiento, relleno o cualquier otra alteración que provoque el deterioro y la eliminación de tales ecosistemas (Artículo 45, Ley Orgánica del Ambiente N° 7554 y Artículo 98, Ley de Conservación de la Vida Silvestre N° 7317).

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 cuáles actividades, obras o proyectos requerirán la evaluación de impacto ambiental.”



SEXTO: Que los Artículos 16 y 77 del Decreto Ejecutivo N°43898-MINAE-MOPT-MAG-MEIC, indica que, los estudios y recomendaciones incluidas en la EIA, serán responsabilidad específica de cada profesional que los firma, siendo la administración responsable de la revisión de estos, de acuerdo con los contenidos que se establecen en la presente propuesta de Reglamento. El consultor o responsable ambientales de la actividad, obra o proyecto responderá por la veracidad de la información de los documentos que suscribe, así como de la idoneidad de los métodos y procedimientos que recomiende, con responsabilidad solidaria para el desarrollador del proyecto.

SETIMO: Que, en el presente procedimiento administrativo, se presentó el instrumento de evaluación ambiental documento de Evaluación Ambiental inicial Declaración Jurada de Compromisos Ambientales, de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N°43898-MINAE-MOPT-MAG-MEIC, los cuales fueron debidamente analizados por el Departamento de Evaluación Ambiental, se concluyó que cumplen con 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.” 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: D1 + Declaración Jurada de Compromisos Ambientales y los documentos técnicos, presentados en el Documento D1 y otorgar la viabilidad ambiental.

OCTAVO: Que de conformidad con el Artículo 43 Resolución y otorgamiento de la Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA) del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental Decreto Ejecutivo N°43898-MINAE-MOPT-MAG-MEIC, señala: “Los lineamientos o directrices ambientales de compromiso que enmarcan el otorgamiento de la Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA), y que estarán basadas en todo el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, particularmente en los instrumentos de evaluación ambiental, así como una serie de condiciones e instrumentos de control y seguimiento ambiental, que incluyen los siguientes elementos:

- a. Cumplimiento del Código de Buenas Prácticas Ambientales.
- b. Desarrollo e implementación de la Etapa de Control y Seguimiento Ambiental, que comprenden 3 aspectos básicos como son:
 - i. Nombramiento de un responsable ambiental.
 - ii. Apertura de la Bitácora Digital Ambiental, por parte del responsable ambiental, misma que la SETENA oficializará para la actividad, obra o proyecto, una vez otorgada la respectiva Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA). La Bitácora Digital Ambiental registrará el proceso de control y seguimiento a lo largo del proceso de gestión por parte del responsable ambiental.
 - iii. Presentación de Informes de Responsabilidad Ambiental (IRA) de AOP acorde con los requerimientos y frecuencia definida por la SETENA, en la resolución de Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA). Los períodos de presentación de los IRA de AOP se medirán a partir de la fecha de inicio de actividades de la AOP. Los IRA`s que elaboren los responsables ambientales serán enviados a la SETENA por los medios digitales que se establezcan.



NOVENO: Que de conformidad con el Artículo 75 Potestad de ordenar el nombramiento de un responsable ambiental del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental Decreto Ejecutivo N°43898-MINAE-MOPT-MAG-MEIC, señala: “La SETENA ordenará al desarrollador de las actividades, obras o proyectos, vía resolución administrativa, el nombramiento de un responsable ambiental. En los casos de las actividades, obras o proyectos de las categorías B2 y C, la SETENA podrá exonerar al desarrollador del nombramiento del responsable ambiental, vía resolución administrativa.

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

POR TANTO COMISIÓN PLENARIA RESUELVE

En sesión Ordinaria N° 018 de esta Secretaría, realizada el **28 de febrero de 2024**, en el Artículo N°. 011 acuerda:

PRIMERO: De acuerdo a la información aportada por el señor Michael Tarcica Galindo, cédula de identidad: 01-1407-0869, representante legal de Parkside Inmobiliaria Sociedad Anónima, cédula jurídica: 3-101-669952, y el consultor ambiental Alonso José Alpízar Chaves, cédula física 01-1407-0869, registro SETENA CI-222-19, responsables de la presentación y elaboración de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) presentada ante la SETENA (Normativa concordante Decreto Ejecutivo N°43898-MINAE-MOPT-MAG-MEIC, Artículo 77 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 administrativas, según lo establece los Artículos 87 y 88, aprobar:

- 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:

Características del Proyecto:

Número del expediente: D1-0112-2024
Nombre del expediente: Vistas de Sámara
Ubicación: Provincia: Guanacaste
Cantón: Nicoya
Distrito: Sámara



Coordenadas: 1 092 870,903/331 865,030
Nº De Plano Catastrado: G-0797618-1989/ G-1933416-2016/ G-1933418-2016
Número de Finca: 1558-z/ 109521-000/ 91356-000
Medida finca según plano (m2): 164 142
Área del proyecto según diseño (m2): 292 829
Categoría Proyecto (IAP): F. Construcción
Puntaje de SIA: 31.5.

Desarrollador del Proyecto:

Nombre de la empresa: Parkside Inmobiliaria Sociedad Anónima
Cédula Jurídica: 3-101-669952
Representada por: Michael Tarcica Galindo
Cédula física: 01-1407-0869

Consultor Ambiental del Proyecto:

Nombre: Alonso José Alpízar Chaves
Cédula física: 01-0939-0837
Número de Registro: CI-222-19 y vigencia hasta 09/10/2024

Descripción del Proyecto:

Condominio habitacional mixto 37 torres de 10 pisos para un total de 3293 unidades familiares y 333 lotes de 120 m2 en condominio horizontal.

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

TERCERO: 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.

CUARTO: Se le ordena al señor Michael Tarcica Galindo, cédula de identidad: 01-1407-0869, en representación legal de Parkside Inmobiliaria Sociedad Anónima, cédula jurídica: 3-101-669952, expediente administrativo D1-0112-2024-SETENA:

Aportar el monto de garantía ambiental de cumplimiento de las obligaciones ambientales por la suma de **\$34 058.84 (treinta y cuatro mil cincuenta y ocho dólares con ochenta y cuatro céntimos)**, un **0.1%** del valor de la inversión total declarado del proyecto, fraccionada en 9 etapas, según lo indicado en la certificación de inversión. Se detalla a continuación:

Etapa	Descripción	Nº de Lotes	Monto	Garantía de cumplimiento
Costo del terreno + Etapa 1	Porcentaje Infraestructura 20%	30	\$1 091 768.00	\$1 091.77
Etapa 2	Porcentaje Infraestructura 10%	30	\$50 884.00	\$ 50.88
Etapa 3	Porcentaje Infraestructura 10%	30	\$50 884.00	\$50.88
Etapa 4	Porcentaje Infraestructura 10%	30	\$50 884.00	\$50.88



Etapa 5	Porcentaje Infraestructura 10%	30	\$6 430 884.00	\$6 430.88
Etapa 6	Porcentaje Infraestructura 10%	30	\$6 430 884.00	\$6 430.88
Etapa 7	Porcentaje Infraestructura 10%	40	\$6 430 884.00	\$6 430.88
Etapa 8	Porcentaje Infraestructura 10%	40	\$6 320 884.00	\$6 320.88
Etapa 9	Porcentaje Infraestructura 10%	43	\$7 200 884.00	\$7 200.88
Total			\$34 058 840.00	\$34 058.84

Cuando la garantía es en dólares y su depósito se efectuó en colones, se debe realizar según el tipo de cambio de venta del Banco Central del día en que se realice el depósito de la garantía o de su renovación.

Para rendir la garantía de cumplimiento existen, de acuerdo al Decreto N° 43898, artículo 82, existen las siguientes opciones:

- 1) Mediante el depósito de dinero en efectivo en las cuentas del sistema bancario nacional autorizadas para este fin, a nombre del desarrollador, conforme a la normativa vigente.
- 2) Mediante las establecidas en el Reglamento de Contratación Administrativa vigente, que se depositarán en la Custodia de la entidad que SETENA defina para estos efectos, mediante cualquiera de los siguientes mecanismos:
 - a. Certificado de Depósito a Plazo (Cualquier Banco Público o Privado), emitido a nombre del desarrollador y endosado a favor de MINAE-SETENA.
 - b. Garantía de Cumplimiento establecida por cualquier ente financiero reconocido por el Estado, emitida a nombre del desarrollador e indicar que el beneficiario es MINAE-SETENA.
 - c. Depósito Bancario en las cuentas del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE).
- 3) Seguro de Caución emitido por alguna de las aseguradoras reconocidas en el país.

Para las opciones a y b del punto 2, deberá presentarse en el Departamento de Custodia y Administración de Valores del Banco Nacional de Costa Rica, Oficinas Centrales, para ser resguardados en la custodia N° CV-7297-SETENA-MINAE.

Para la opción c, del punto 2, se han habilitado las siguientes cuentas bancarias oficiales para que realice su depósito:

Moneda	Cuenta cliente	Cuenta corriente	IBAN
Colones	15120210010005107	100-01-202-000510-1	CR93015120210010005107
Dólares	15120210020003629	100-02-202-000362-7	CR20015120210020003629

- a. 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.



- b. Nombrar por parte del Desarrollador a un Responsable Ambiental, además de la aceptación de la Regencia Ambiental por parte del Responsable Ambiental.
- c. Realizar la habilitación de la Bitácora Digital ambiental.

Todos los Instrumentos de Control y Seguimiento Ambiental (ICOS) solicitados en puntos “a”, “b” y “c” mencionados anteriormente deberán ser habilitados por el desarrollador antes del inicio de las actividades, mediante el módulo de Bitácora Digital disponible en el sitio web oficial de SETENA: www.setena.go.cr, según se establece en el artículo 48 del decreto ejecutivo N° 43898 -MINAE-S- MOPT-MAG-MEIC.

QUINTO: Con base en las características ambientales del AP y su interacción con las actividades que realizará el proyecto, **se establece una periodicidad de presentación de informes ambientales cada SEIS MESES durante la etapa constructiva**, y un informe final consolidado al finalizar la etapa constructiva.

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 con el 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.

SEXTO: 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.

SÉTIMO: Prevenir al desarrollador que los estudios básicos realizados en el AP señalen una serie de recomendaciones que deben acatarse según lo indicado, como parte de los compromisos ambientales del proyecto.

OCTAVO: 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.

NOVENO: De acuerdo con el Artículo 43, ítem 4 Decreto Ejecutivo N°43898-MINAE-MOPT-MAG-MEIC, Todas las resoluciones de otorgamiento de Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA), incluirán la siguiente Cláusula de Compromiso Ambiental Fundamental: "La presente Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA) 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 los compromisos ambientales sobre los que se otorgó la Viabilidad Ambiental por parte del desarrollador no solo lo hará acreedor de las sanciones establecidas en la Ley Orgánica del Ambiente, sino que, podría acarrear la cancelación de la Viabilidad Ambiental y el archivo del expediente según las consecuencias técnicas, administrativas y jurídicas que ello tiene para la actividad, obra o proyecto y por supuesto, para el Desarrollador.

DÉCIMO: De acuerdo el Artículo 43 del Reglamento de Evaluación, Control y Seguimiento Ambiental del Decreto N° 43898 -MINAE-S- MOPT-MAG-MEIC, establece sobre la **Rotulación de Proyectos con Viabilidad Ambiental**, "Con la obtención de la Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA) de la SETENA, el desarrollador de la actividad, obra o proyecto estará en la obligación de colocar un rótulo en un lugar visible, desde el inicio y mientras perduren sus actividades (sea en construcción o en operación) con el número de expediente, número de resolución de viabilidad ambiental y nombre del proyecto".

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 y Energía. 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 indicar claramente el número de expediente, el número de resolución y el nombre completo del proyecto. También se deberá indicar una dirección de correo electrónico, para recibir notificaciones de parte de esta Secretaría.

DÉCIMO TERCERO: Los documentos originales firmados digitalmente (Firma Digital) estarán a disposición del interesado en la dirección web <http://www.tramites.setena.go.cr>, donde debe ser verificado por cualquier interesado e instancia pública o privada.

DÉCIMO CUARTO: 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.

DÉCIMO QUINTO: El resultado de la discusión y análisis del caso de marras es: 4 a favor, 2 en contra y 1 ausente, el detalle de la información de dicha votación puede ser consultada en el acta correspondiente, la cual se encuentra en custodia de esta Secretaría y es de acceso público.

DÉCIMO SEXTO: Para recibir notificaciones el desarrollador ha indicado en el expediente el correo electrónico: aalpizar@urbania.cr

FIRMADO DIGITALMENTE
ING. ULISES ÁLVAREZ ACOSTA
SECRETARIO GENERAL
SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL