

Resolución N° 1024-2022-SETENA

EL MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA, LA SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL, A LAS 09 HORAS 45 MINUTOS DEL 16 DE JUNIO DEL 2022.

PROYECTO DESARROLLO TURÍSTICO DOMINICAL PLAYA DOMINICAL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO No. D1-20951-2017-SETENA.

Conoce la Comisión Plenaria de esta Secretaría, el Formulario de Evaluación Ambiental (D1), el Estudio de Impacto Ambiental (EslA), la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales y el análisis de la Evaluación de Impacto Ambiental, del proyecto: **Desarrollo Turístico Dominical: Playa Dominical**, presentado por la empresa Un Paseo al Mar LLC Ltda, con cédula jurídica N° 3-102-696315., representada por el señor Trevor Yoder, con Pasaporte Estadounidense: 488048894, expediente **D1-20951-2017-SETENA**.

RESULTANDO

PRIMERO: El día 7 de setiembre del 2017, es recibido en esta Secretaría el Documento de Evaluación Ambiental Inicial y el 15 de marzo del 2019, es recibido el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto: **Desarrollo Turístico Dominical: Playa Dominical**, presentado por la sociedad, Un Paseo al Mar LLC Ltda, con cédula jurídica N° 3-102-696315, representada por el señor Trevor Yoder, con pasaporte estadounidense 488048894, expediente N° 20951-2017.

SEGUNDO: El 31 de julio del 2019 se realizó la inspección al área del proyecto por parte de funcionarios del Departamento de Evaluación Ambiental de SETENA, no se presentaron los representantes de la desarrolladora, ni del equipo consultor ambiental. Se envía el Sr. Nelson Cerdas Mora, como acompañante, quien es el encargado del mantenimiento de las propiedades.

TERCERO: Mediante Resolución N° 2782-2019-SETENA del 27 de agosto 2019 y notificada el día 02 de setiembre de 2019; la Comisión Plenaria notifica la solicitud de Anexo al desarrollador del proyecto.

CUARTO: El 03 de febrero y 01 abril del 2022, mediante consecutivos No. 11454-2022 y 1402, ingresa parte de la información solicitada, en la resolución No. 2782-2021-SETENA, de fecha 19 de noviembre del 2020.

Respecto a los componentes del EslA solicitados mediante Resolución 2782-2019 se solicita presentar las siguientes aclaraciones o adiciones:

No	Detalle de la Prevención	Respuesta
Aspectos Legales de Forma		

<p>1</p>	<p>1. Georreferenciación de acuerdo con resolución No. 2654-2008- SETENA en digital: 1.1 Shapefile de los planos catastrados, con proyección CRTM05 y con su respectiva tabla de atributos (tal y como se indica en el decreto 37803), 1.2 KML de los planos catastrados con su respectiva tabla de atributos (tal y como se indica en el decreto 37803). 1.3 Shapefile con los puntos de amarre, que corresponde a un shapefile con mínimo tres puntos de amarre sobre los vértices de cada uno de los planos catastrados (3 puntos de amarres por cada plano catastro). 1.4 En caso de que no se vaya a desarrollar toda el área, se debe solicitar el shapefile y el KML de la huella constructiva, con proyección CRTM05. Presentar la georreferenciación del proyecto de acuerdo a lo establecido en el D.E. 37803 y el ACP 144-17.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado en el consecutivo No. 01402-2022.</p>
<p>2</p>	<p>Se debe presentar nuevamente en forma de tabla, los planos catastrados con su respectiva matrícula, área y la certificación notarial y registral de cada una de las propiedades, ya que existe confusión entre los diferentes planos, con los propietarios según registro y en algunos planos no aparece la matrícula respectiva. Ejemplo de lo anterior: a) Los planos 6-1945988-2017 y 6-2021447-2017, no tienen matrícula. b) La personería jurídica de Cabinas de las Olas de Playa Dominical LDTA Cedula jurídica 3-102-156455 (Folios 119-120 EsIA), aparece en la certificación registral de la propiedad como Cabinas de las Olas de Playa Dominical S.A., cédula jurídica 3-101-156455 (Folios 18-17 Exp.). La personería jurídica de Hotelera Playa Dominical LDTA. Cedula jurídica 3-102-156454 (117-118 EsIA),</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado la tabla con las personas jurídica, planos de catastro, certificaciones de registro y concesiones. (Anexo numeral 2), mediante consecutivos No. 01402-2022 y 03731-2022.</p>

	<p>aparece en la certificación registral de la propiedad como Hotelera Playa Dominical S.A. Cedula jurídica 3-101-156454 (Folios 16-15 Exp.). La personería jurídica de Cabinas Estrellas del Mar de Dominical LDTA. Cedula jurídica 3-102-156323 (121-122 EsIA), aparece en la certificación registral de la propiedad como Cabinas Estrellas del Mar de Dominical S.A. Cedula jurídica 3-101-156323 (Folios 14-13 Exp.). c) El Plano P-0256841-1995, debería ser el plano 6-1883461-2016. d) El P-0256842-1995, debería ser el plano 6-1883460-2016.</p>	
3	<p>Para todos los casos en que el desarrollador del proyecto no es el dueño del inmueble, se debe presentar autorización del propietario con la firma autenticada por abogado.</p>	<p>No Cumple con todas las autorizaciones. Deberá de presentarlas correctamente.</p>
4	<p>Información geotécnica de capacidad soportante o de cimentación para obra civil: 4.1 Aportar una justificación con argumentos técnicos que justifiquen que los estudios realizados el al año 2015, todavía son válidos para el proyecto. 4.2 Se debe aclarar y certificar, ya que en el folio 239 EsIA, en lo que corresponde al sistema de cimentación y capacidad de soporte, mencionan que los materiales resultan adecuados para la cimentación de estructuras livianas a medias (edificios de 1 o dos pisos), ya que este tipo de estructuras transmiten cargas bajas al suelo de fundación: sin embargo, según la descripción del proyecto folios 10-10 vuelto EsIA, se tiene: Propiedad 1-3-4: 3 niveles, Propiedad 2-7: 4 niveles y la Propiedad 5: 5 niveles. Por lo anterior se debe presentar con el debido documento de responsabilidad profesional, si los materiales resultan adecuados para cimentación de estructuras de medias a altas.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se aclara que el Informe N° 5085-15 aún válido, no requiere actualización. INSUMA S.A. Ingenieros & Geólogos Consultores, Ing. Johnny R. López García. 4.2 No hay inconvenientes a nivel estructural ni de suelos, siempre que se interprete correctamente la información técnica reportada por INSUMA. Se describen distintos métodos a utilizar para las cimentaciones.</p>

5	<p>Información de hidrología básica del cauce de agua más cercano: ya que existe potencial de inundación en la parte baja de la Quebrada sin Nombre, incluso aguas arriba de la alcantarilla existente en la Ruta Nacional 34 Pacífica Fernández Oreamuno, debido a las bajas pendientes y con evidente influencia de las mareas; el Desarrollador del proyecto, ha establecido una combinación de diques y terrazas que se implementarán en el sitio. Presentar lo anterior en el diseño de sitio a una escala adecuada.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se indica que el habrá un manejo distinto para parte baja (zona de playa) de la zona montañosa (área de bungalós). Recomendaciones técnicas: diques a los márgenes de la quebrada sin nombre y terrazas elevadas para la implementación de infraestructura. Presentan diseño de estas medidas.</p>
6	<p>Nota disponibilidad de agua potable: Aportar nuevamente para todos los planos catastrados, ya que las aportadas corresponden al año 2015.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Anexo Numeral 17. RES-1030-2017-SETENA y RES-1007-2017-SETENA. Expedientes D1-18999-2016 y D1-19001-2016. Concesiones de agua. En planos P-1883461-2016 y P-1883460-2016, respectivamente.</p>
7	<p>Visto bueno municipal de Osa, para desfogue de aguas pluviales para el plano de catastro 6-394451-1997.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se adjunta Visto Bueno de Desfogue de Aguas Pluviales de la Municipalidad de Osa, actualizado para todas las propiedades. Ver Anexo Numeral 7.</p>
8	<p>Ubicación de la planta de tratamiento en el diseño de sitio: 8.1 En el folio 180 del EsIA, se aporta visto bueno de ubicación para la planta de tratamiento otorgada por el Ministerio de Salud, Región Brunca, para los planos catastrados P-1883461-2016 y P-1054661-2006. Se debe aportar el diseño de sitio con la ubicación que aprueba el ministerio. 8.2 Aclarar ya que mencionan 3 plantas de tratamiento, y en la descripción del proyecto son 4 (según folios 10-10 vuelto EsIA), Propiedad 1, 2, 3 y 5. Mencionan que la segunda planta, se ubicará en la propiedad 4, que no concuerda con la descripción del proyecto.</p>	<p>No Cumple, en el Anexo 8 se presenta el diseño de sitio. Se indica que una de estas se ubica dentro de la Zona Marítima en el lote 1, la segunda planta se ubicará en terreno privado en el lote 5. Sin embargo; en el Anexo 37, respuestas del apartado de Sociología Playa Dominical, se indica que se construirán 3 plantas de tratamiento de aguas residuales; mientras que en la descripción del proyecto presentada se indican que serán 2 plantas de tratamiento. Por tanto, deberá de aclarar cuál es el numero correcto.</p>

Verificación de Contenido Técnico		
9	Ubicación geográfica: Presentar plano catastrado, original o fotocopia certificada, con la ubicación del terreno donde se desarrollará el Proyecto. Además, una figura con parte de la hoja cartográfica correspondiente (1: 50,000 ó 1: 10,000) del Instituto Geográfico Nacional, indicando la ubicación del Área del Proyecto (AP) y delineando el Área de Influencia Directa (AID) del mismo, además debe dejarse establecidas las coordenadas geográficas o en proyección Lambert del AP.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Anexo Numeral 2: Planos catastrados. Anexo Numeral 9: Mapas de ubicación, sobre hoja cartográfica, con AID delimitada.
10	Justificación técnica del proyecto y sus opciones: Presentar según Decreto 32966. <i>“Derivación y descripción de la opción preferida y de otras opciones que fueron contempladas como parte del Proyecto o componentes del mismo. Las opciones deben plantearse al nivel de solución (estratégicas), de Proyecto (sitio), o de actividad(implementación). También pueden ser de tipo: i) opción seleccionada, ii) opción más favorable al ambiente y iii) opción cero. Respecto a los componentes del Proyecto (Opción Seleccionada), la justificación debe estar dada en función de: a) descripción del asunto o problema que será tratado, b) el análisis de las causas de ese problema, c) la forma en que el Proyecto solucionará o reducirá el problema, y d) los resultados de estos pasos, es decir, los objetivos específicos del Proyecto”.</i>	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se indica que el proyecto esta formulado como una resultante de las expectativas del desarrollador en concordancia con la información técnica obtenida, en relación a la experiencia inmobiliaria del desarrollador, considerando los resultados de los análisis y estudios preliminares, tales como afectaciones legales, régimen de uso de los terrenos privados y concesionables, planes de manejo, etc.
11	Área estimada del proyecto y área de influencia: Definir y presentar en un mapa base a escala 1: 10,000 ó 1:50 000 del ÁREA DEL PROYECTO, obra o actividad (AP) y las ÁREAS DE INFLUENCIA (AI) directa (AID) e indirecta(AII), tomando en cuenta lo siguiente: Área del proyecto es el terreno donde se realizará el proyecto,	Cumple parcialmente, ya que se presenta el mapa, pero no se aclara lo correspondiente a la planta desalinizadora; ya que en la Descripción del proyecto presentada en el Anexo No. 13, se indica que la Planta Desalinizadora se tramita con el D1-20952-2017-SETENA, expediente que se encuentra en evaluación en el Depto. De Evaluación

	obra o actividad. Especificando el área neta y total. Deberá definirse un área de influencia directa (AID) e indirecta (All) para los medios biológico, físico y social, adicionalmente se debe incluir lo que corresponde a la planta desalinizadora.	Ambiental. Sin embargo, se indica que en la primera fase de este proyecto se construirá La Planta Desalinizadora. Por tanto, debe de omitirse dicho párrafo de acuerdo a que dicha planta corresponde a otro proyecto en evaluación.
12	Actividades por fase de proyecto : Se debe especificar cada actividad en cada fase del proyecto, para poder identificar el impacto sobre cada uno de los factores ambientales (aire, agua, suelo, flora, fauna), ya que lo presentado en el Flujograma y cronograma, algunos no son actividades como ejemplo se menciona: Uso de piedra picada, uso de piedra molida, salud y seguridad ocupacional, vecinos y comunidad, afectación de suelo, etc.	Cumple; se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se presentan los cronogramas de actividades en el Anexo 12.
13	Infraestructura a desarrollar: Detallar toda la infraestructura que será construida y el área de la misma (m ²), presentando un diagrama de la planta de conjunto (diseño de sitio).	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Anexo Numeral 13 presenta un diseño y la descripción de las áreas a construir divididas en cuatro fases. Fase 1: 35,595 m ² , fase 2: 47,503 m ² , fase 3: 107,031 m ² . Los valores de inversión de las fases 1 y 3 no coinciden con los reportados en el Monto Global de Inversión.
14	Rutas de movilización de equipo: Descripción de las rutas de movilización de la maquinaria y el equipo a utilizar y características de las vías por las que serán movilizadas. Especificar a cuál vía pública se refiere (fase constructiva y operativa).	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Acceso por vía pavimentada de primer nivel, Carretera Costanera Pacífica Fernández Oreamuno (Ruta 34). En comunidad de Dominical, calle lastrada en estado regular. Anexo Numeral 14 muestra distintas rutas de acceso.
15	Frecuencia de movilización: aportar ya que no se presentó (fase constructiva y operativa).	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Transporte de materiales: en periodos regulares, suministros 1-2 veces por semana; en periodos más intensos, una frecuencia de hasta 4 veces por semana. Operación: siempre movilización de trabajadores y usuarios del proyecto
16	Mapeo de rutas más transitadas	No Cumple.

	incluyendo accesos: aportar ya que no se presentó (fase constructiva y operativa).	Anexo Numeral 16. Diseño de sitio, peatonales internos. No se delimitan los accesos vehiculares. En el mapeo de rutas no si indica el acceso vehicular. Se solicita corregir indicando los sitios de acceso vehicular.
17	Agua: en el folio 13 vuelto del EsIA, mencionan que “ <i>Se utilizará el agua de la Quebrada sin nombre, que cuenta con viabilidad ambiental</i> ”. Aportar el expediente administrativo a que se refiere.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022 Anexo Numeral 17. Se indican las RES-1030-2017-SETENA y RES-1007-2017-SETENA. Expedientes D1-18999-2016 y D1-19001-2016. Concesiones de agua. Las cuales se ubican en los planos P-1883461-2016 y P-1883460-2016, respectivamente.
18	Vías de acceso: aportar ya que no se presentó.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se presenta como vía de acceso la Carretera Costanera Pacífica Fernández Oreamuno (Ruta 34).
19	Campamentos: aportar ya que no se presentó	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Facilidades temporales (bodega de materiales, facilidades para empleados) no son campamentos de “vivienda”. Eventualmente con tanque séptico y campo de infiltración.
20	Disposición de desechos y residuos ordinarios, especiales, industriales, peligrosos: 20.1 Sólidos: Especificar los volúmenes de tierra u otros materiales a remover (escombros). Especificar el sitio donde se dispondrá y las características de dicho sitio, el manejo que se dará y todas las medidas de prevención a tomar en dicho sitio. Si un tercero autorizado recibe el movimiento de tierra o los escombros, se debe aportar la respectiva nota. 20.2 Líquidos (Incluido drenajes): aportar ya que no se presentó. 20.3 Gaseosos: aportar ya que no se presentó. 20.4 Reciclables y/o reusables: aportar ya que no se presentó.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se presenta el Anexo Numeral 20. Oficios SGA-236-2021 y SGA-237-2021 de la municipalidad de Osa. Se contempla un volumen aproximado de 29.170 m ³ de corte y 31.199 m ³ de relleno. Líquidos: letrinas; tanques sépticos y drenajes temporales; cabañas sanitarias. Gaseosos: monitoreo de equipos; sarán y riego. Reciclables y/o reusables: tierra vegetal, , clasificación de residuos, banco de materiales de la Cámara de Construcción
21	Inventario y manejo de materias	Cumple, se presenta lo solicitado, en el

	<p>primas y sustancias peligrosas en esta fase: Aportar, en la matriz de identificación de impacto, mencionan combustible fósil, consumo menor a 5000l/mes. Aclarar, si se va a almacenar, como será el manejo, disposición, transporte, y definir el volumen a almacenar. Se recuerda que, si es mayor a 1000l, se debe solicitar criterio a SENARA.</p>	<p>consecutivo No. 01402-2022. Se indica que el consumo de combustible será menor a los 1000L/semana, suministro tipo peddler.</p>
22	<p>Equipo y materiales a utilizar: Solo mencionan la desalinizadora. Aportar Listado de materiales (y sus características de peligrosidad ambiental) a utilizar en la operación y la ubicación y características del sitio donde serán almacenados, maquinaria y equipo a utilizar en cada una de las actividades de operación para este proyecto específico.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. No habrá maquinaria ni materia prima por procesar. En Fase Operativa: una o dos plantas de generación eléctrica de emergencia, almacenamiento de combustible no superior a los 200 litros por equipo. Anexo Numeral 22: MSDS del diésel.</p>
23	<p>Disposición de desechos y residuos ordinarios, especiales, industriales, peligrosos: 23.1 Sólidos: Solo mencionan los generados por la planta desalinizadora, que no hace parte de este proyecto, aportar. 23.2 Líquidos (Incluido drenajes): aportar ya que no se presentó. 23.3 Reciclables y/o reusables: Mencionan los recipientes del antiescalante y cloro, pero pertenece a otro proyecto, aportar nuevamente para el proyecto en evaluación.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Desechos ordinarios dispuestos en medios que la municipalidad pone a disposición. Líquidos: dos plantas de tratamiento. Reciclables: recolectados por el programa de reciclaje.</p>
24	<p>Inventario y manejo de materias primas y sustancias peligrosas en esta fase: Mencionan el antiescalante y cloro, pero pertenece a otro proyecto, aportar nuevamente para el proyecto en estudio.</p>	<p>No Cumple. Se indica que se van a utilizar combustibles, sin embargo, en el apartado de Materia Prima, se menciona que no se utilizará ninguna sustancia peligrosa. Por lo que se solicita corregir el punto 24.</p>
Descripción del Ambiente Físico		
25	<p>Mapa geológico del AP y AID: Se presenta solo para la parte que corresponde a los 3 planos que se ubican en la ZMT. Presentar para todo el Ap.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se presenta para el Proyecto Playa Dominical donde se ubican zonas de planicie frente al mar. En rellenos fluvio marinos; y coluvio y detritos. Dominical Ridge en zonas planas y</p>

		montañosa. En Coluvio y detritos; y Formación Térraba.
26	<p>Calidad del agua: Presentar según Decreto 32966 <i>“Caracterización bacteriológica, físicoquímica y biológica de las aguas superficiales que podrían ser directamente afectadas por el Proyecto, analizando los parámetros que potencialmente pueden llegar a ser alterados por la implementación de la actividad de desarrollo (por ej.: temperatura, conductividad eléctrica, sólidos totales en suspensión y disueltos, DQO, DBO, oxígeno disuelto, aceites y grasas, metales pesados, nitrógeno, sulfatos, cloro, flúor y coliformes totales). Evaluación de estas características. Para la variable biológica se deberá realizar un estudio de organismos bentónicos o de perifiton con la metodología de la EPA u otra similar”.</i></p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se Presentan resultados de laboratorio.</p>
27	<p>Calidad de aire: Presentar según Decreto 32966 <i>“Caracterización general de la calidad del aire. Se deben analizar los parámetros (conforme a las normativas establecidas por la legislación vigente) que potencialmente pueden llegar a ser alterados por la ejecución del Proyecto, obra o actividad. La información técnica debe complementarse con información que pueda brindar la población de la zona”.</i></p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Maquinaria pesada: nueva y en perfecto estado, con mantenimiento periódico.</p>
28	<p>Ruido y vibraciones: Presentar según Decreto 32966 <i>“Caracterización del nivel de ruido y vibraciones en el área de estudio, frente a los valores indicados por normas específicas o generales (conforme a las normativas vigentes), relacionados con características de viento y otros factores”.</i></p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. La Maquinaria de construcción, será solamente en Horarios diurnos.</p>
29	<p>Olores: Presentar según Decreto 32966 <i>“Caracterización de los olores en el área de estudio, relacionados con características de viento y otros factores”.</i></p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se hará el respectivo mantenimiento de las Cabañas sanitarias; mientras que en la etapa operativa se hará el mantenimiento</p>

		periódico de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
30	Gases: “ <i>Caracterización de emanaciones gaseosas en el área de estudio, frente a los valores indicados por normas específicas o generales (conforme a las normativas vigentes), relacionados con características de viento y otros factores</i> ”.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se tendrá Maquinaria: nueva y en perfecto estado, con mantenimiento periódico.
31	Amenazas naturales: 31.1 Fallas geológicas activas: aportar si aplica 31.2 Mapa de susceptibilidad: aportar	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. No hay fallas activas en el AP. Mapa de susceptibilidad en Anexo Numeral 31, muestra que una falla cuaternaria se encuentra dentro del área de influencia indirecta.
Descripción del Ambiente Biológico		
32	Aportar figura o mapa con la caracterización de los componentes biológicos del área de estudio (AP y AID). Dicha información no fue aportada.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se aporta el mapa de caracterización de los componentes biológicos en el Anexo 32.
33	Ambiente Terrestre, Asociaciones naturales presentes: Este apartado no se desarrolla conforme al D.E. 32966-MINAE, por lo tanto, deberá ser desarrollado y aportado. “ <i>Identificar cada asociación natural (ecosistema) presente en el AP y AID. Indicar la respectiva potencialidad para la conservación y dar su extensión en hectáreas. Si dos o más asociaciones están presentes indicarlas en un mapa a escala apropiada</i> ” 34. Ambiente Terrestre, Especies endémicas, con poblaciones reducidas o en vías de extinción: No se realiza conforme a lo establecido en el DE. 32966-MINAE, presentarlo en forma de lista unificada donde se indique su estatus de protección acorde a la legislación vigente.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se indican las asociaciones naturales presentes en el ecosistema, así mismo se incluye el potencial para la conservación.
34	Ambiente Terrestre, Especies endémicas, con poblaciones reducidas o en vías de extinción: No se realiza conforme a lo establecido en el DE. 32966-MINAE, presentarlo en forma de lista unificada donde se indique su	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se presenta listado de flora y fauna, indicando el grado de conservación.

	estatus de protección acorde a la legislación vigente.	
35	Ambiente Terrestre, Fragilidad de ecosistemas: Este apartado no se desarrolló. Presentarlo conforme lo establece el DE. 32966-MINAE.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se presenta el apartado solicitado.
36	Ambiente acuático (aguas continentales). Fragilidad del ambiente acuático continental: En el desarrollo de este apartado no se indica el nivel de fragilidad, ni define la necesidad de áreas de amortiguamiento en el AP. Acorde a lo visto a folio 29 vuelto del EsIA. Aportar según lo estipula el D.E. 32966-MINAE.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se indica que el grado de fragilidad de este ecosistema es Mediano.
Descripción del Ambiente Socioeconómico		
37	Ambiente socioeconómico: 37.1 El documento presentado en el apartado de aspectos socioeconómicos no viene firmado original, es un escaneo visto a folio 384 del EsIA, deberá aportar la respectiva aclaración del caso. 37.2 Conforme a la información aportada a folio 30 y 390 del EsIA, no cumple con la información necesaria para subsanar lo solicitado mediante la R-2134-2018-SETENA ni con el D.E. 32966-MINAE. Se debe presentar una introducción y una descripción detallada de la metodología y conceptos más importantes, utilizados para la elaboración de este apartado.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se presenta lo solicitado en el Anexo 37.1 y Anexo 37.2.
38	Uso actual de la tierra en sitios aledaños: Revisada la información visible a folio 30 del EsIA. No se aporta mapa acorde a lo establecido en el D.E. 32966-MINAE. Presentar un mapa con los patrones de uso de la tierra en el AP y en los sitios aledaños al Proyecto (AID), y determinar cómo el proyecto podría inducir cambios en los patrones actuales de uso o bien como dichos patrones podrían afectar al proyecto, obra o actividad.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se presenta lo solicitado en el Anexo 37.1.
39	Características de la población, Culturales y sociales: Acorde a la	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022

	<p>información presentada a folios 30vuelto al 38vuelto del EsIA. No se desarrolla esta sección por lo cual se deberá aportar, conforme el D.E. 32966-MINAE. <i>“Además, una breve caracterización de las organizaciones sociales con incidencia en la zona, así como las estructuras de organización social predominantes en la zona, identificando y analizando grupos de interés alrededor del proyecto, sus intereses, necesidades, posición sobre el proyecto. Deberá presentarse, además, un análisis de las fuerzas impulsoras y obstructoras del proyecto, así como de la combinación de varios grupos, que pudieran interactuar simultáneamente en la ejecución del proyecto. También la identificación de la problemática comunal existente, por parte de las personas de las comunidades. Otras características culturales y sociales.”</i></p>	
40	<p>Seguridad vial y conflictos actuales de circulación vehicular: A folio 38vuelto del EsIA. No se desarrolla el apartado conforme a lo establecido con el D.E 32966-MINAE. Por lo tanto, se debe presentar según corresponde.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022</p>
41	<p>Servicios de emergencia disponibles: En la información aportada en folio 38vuelto del EsIA. No incluye la Percepción de la población sobre los potenciales impactos que puede generar el proyecto, obra o actividad sobre los servicios de emergencia disponibles. Se debe realizar y aportar conforme a lo establece la legislación vigente.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022</p>
42	<p>Servicios básicos disponibles: Acorde a la información presentada a folio 38vuelto. No incluye el análisis al acceso, cantidad y calidad de los servicios que tiene la población en estudio. Además, no aportar la percepción de la población sobre los potenciales impactos que puede</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022</p>

	generar el proyecto, obra o actividad sobre los servicios básicos disponibles. Se debe desarrollar conforme al D.E. 32966-MINAE.	
43	<p>Percepción local sobre el Proyecto y sus posibles impactos (Previo a consultar a la población sobre el proyecto, se debe informar a los mismos).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estudio cualitativo para AID y All (Aportar el instrumento utilizado y nombre de los informantes claves). • Estudio cuantitativo para AID y All (Aportar el instrumento utilizado). • Proceso participativo interactivo, con sistematización del proceso llevado a cabo para la divulgación, consulta y convocatoria. O en su efecto su respectiva justificación técnica. • La información presenta a folio 39 del EsIA. No cumple con lo solicitado vía resolución 2134-2018-SETENA, ni con lo establecido en el 32966-MINAE. Se debe presentar conforme lo solicitado. 	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se presentan los resultados de la metodología aplicada en el Anexo 43</p>
44	<p>Infraestructura comunal: La información aportada a folio 38vuelto del EsIA, no cumple. Siendo que no se desarrolla la percepción de la población sobre los potenciales impactos que puede generar el proyecto, obra o actividad sobre la infraestructura comunal. Aportarlo conforme lo establecido en el D.E. 32966-MINAE.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se indica que no habrá ninguna afectación, sobre los centro de infraestructura comunal.</p>
45	<p>Sitios arqueológicos (sitio de extracción y acopio): En relación a los movimientos de tierra, se debe aclarar si la tierra será acarreada fuera del AP hacia propiedad privada, se debe presentar un anexo al estudio</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se indica de que no existe ningún sitio de carácter histórico-cultural.</p>

	arqueológico que evalué la condición de la propiedad a utiliza para el depósito de materiales.	
46	Sitios históricos, culturales: Este apartado no se desarrolló. Presentarlo conforme al D.E. 32966-MINAE.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022
47	Paisaje. Aportar los resultados del estudio de percepción respecto a este punto: Este apartado no se desarrolla; acorde a su descripción habla de otro proyecto diferente al analizado mediante este EsIA. Se debe aportar conforme a la R-2134-2018-SETENA y al D.E. 32966-MINAE	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se indica que el desarrollo debe estar acorde con lo establecido en el Plan Regulador Costero Existente.
48	Mapa de áreas socialmente sensibles: No se aporta, Se debe aportar conforme a la R-2134-2018-SETENA y al D.E. 32966-MINAE.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022 Se presenta en el Anexo 48.
Diagnóstico ambiental		
49	Factores del medio ambiente susceptibles a ser impactados: Incluir el manejo de desechos sólidos, desechos líquidos, sustancias peligrosas, relaciones con las comunidades cercanas y elementos de salud e higiene ocupacional.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se incluye el manejo de los Desechos Sólidos, Desechos líquidos y de las sustancias peligrosas.
50	Impactos ambientales que producirá el proyecto y sus opciones: Se debe incluir lo referente a vialidad.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Desde el punto de Vialidad. No se prevé ningún impacto significativo.
51	Mapa de susceptibilidad ambiental integral vrs componentes del proyecto: Se debe incluir lo solicitado en el mapa de susceptibilidad de amenazas naturales, y de elementos sociales sensibles.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se adjunta en los anexos, Anexo #51.
Evaluación de impactos y medidas correctivas		
52	Se debe aportar por separado para el medio Físico, Biótico y Socioeconómico e incluir las siguientes correcciones o aclaraciones: a) Mencionan que el impacto B1. Alteración de la biota terrestre por los ruidos de la actividad movimiento de suelos, se contempla en el impacto D1, pero este se refiere a desechos sólidos y líquidos (folio 50vuelto del	Cumple. Se indica que este impacto ya ocurre en la zona; ya que el proyecto colinda con la ruta nacional 34, este impacto no es exclusivo a este proyecto; porque actualmente ya se esta generando.

	<p>EsIA).</p> <p>b) Mencionan que el impacto B1. Alteración de la avifauna por los ruidos de la actividad movimiento de suelos, se contempla en el impacto D2, pero este se refiere a desechos sólidos y líquidos (folio 50 vuelto del EsIA).</p> <p>c) En el folio 59 del EsIA, mencionan que el impacto G2. Alteración de la biota Aérea por transporte de escombros y abastecimiento de materiales, se contempla en impactos D1 y E2, pero la E2 no se presenta.</p> <p>d) Se debe incluir lo referente a la avifauna, y mamíferos voladores (murciélagos) por la presencia de edificios hasta de 5 pisos, por posible choque con los ventanales.</p> <p>e) Se debe incluir la iluminación que no afecte la fauna.</p> <p>f) Se debe incluir el atropello de fauna.</p>	
Pronóstico-Plan de Gestión Ambiental		
53	<p>Monitoreo – Regencia: 77vuelto-78vuelto del EsIA.</p> <p>Aportar nuevamente, ya que no es claro cuál es la acción que se va a monitorear, ni cuál es el método de monitoreo, ni el tipo de análisis a utilizar, aportar según D.E. 32966-MINAE: <i>“Deben definirse claramente cuáles son las variables ambientales o factores a los que se les dará seguimiento (la frecuencia, los métodos, tipo de análisis, y la localización de los sitios). Debe haber integración clara con lo propuesto en el punto anterior. El monitoreo puede incluir la etapa de construcción y/o la de operación y cierre dependiendo de la complejidad del Proyecto y de la fragilidad ambiental del terreno”.</i></p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022.</p> <p>Se presenta cuadro donde se incluyen cada uno de los elementos o acciones ambientales que se le dará seguimiento durante la ejecución del proyecto.</p>
Análisis de riesgo y planes de contingencia		
54	<p><i>Plan de contingencia: Se debe incluir plan de contingencia para Tsunamis e inundaciones.</i></p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022.</p> <p>Se presenta, tanto para tsunamis como para inundaciones.</p>
Anexos		

55	<p>Diseño de sitio detallado en el cual se muestren todos los componentes del proyecto: se aporta la cobertura para cada lote, sin embargo, se debe identificar el lote con el plano catastrado, y con la cobertura autorizada por el uso de suelo otorgado por la municipalidad, incluyendo el otorgado para la ZMT. Presentar en forma de tabla en el diseño de sitio, junto con la huella constructiva para cada uno de los planos catastrados.</p> <p>Tener en cuenta:</p> <p>a) Plano 6-1054661-2006: 1.40%ZMT b) Plano 6-1054658-2006: 2% ZMT c) Plano 6-1059811-2006: 55% de patrimonio y 7% ZMT. d) Plano 6-2021447-2017: Zona de protección ZPQ.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se adjunta diseño de sitio en el Anexo 55.</p>
56	<p>Copia certificada del Uso conforme de suelo emitido por la Municipalidad de la zona (Municipalidad de Osa):</p> <p>56.1 No se aporta para los planos 6-1883460-2016 y 6-394451-1997.</p> <p>56.2 El oficio SZM-1194-2018 Municipalidad de Osa, folios 171-173vuelto, se otorga en Concesión a Hotelera Playa Dominical S.A., sin embargo, no se menciona a que plano catastrado corresponde.</p> <p>56.3 Los planos afectados por el DE 36786-MINAE por zona marítima terrestre, deben presentar la debida concesión vigente.</p>	<p>De acuerdo a lo solicitado en los puntos No. 55 y 56 de la Resolución No. 2782-2019, Presentación de los Usos de Suelo para planos catastrados; No se presentan los usos de suelos para los planos catastrados Nos. 6-1054658-2006, 6-1059811-2006, 6-394451-1997. Tampoco se incluyó el uso de suelo para la propiedad donde se construirá el Hotel. Por tanto, deberá de presentarlos. Por otra parte, en dicha descripción también se indica: La propiedad donde se construirá el Hotel, que se encuentra en la ZMT, no cuenta con el permiso de uso condicionado para la construcción del Hotel. Por tanto, deberá de presentarlo.</p>
57	<p>Certificaciones de los consultores ambientales:</p> <p>57.1 Aportar la certificación del geógrafo Alexander Chávez, con los dos apellidos.</p> <p>57.2 El Ingeniero Johannes Kuhlmann León y el biólogo Mariano Peinador Brolatto, presentan firmas digitales que no están activas para LTV. Conocido lo anterior, la SETENA les comunica que recibirá documentos firmados digitalmente en formato PDF que</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 01402-2022. Se presentan la información de los profesionales: Geógrafo, ingeniero civil y biólogos activos ante SETENA.</p>

	cumplan con la Política de Formatos Oficiales de los Documentos Electrónicos Firmados Digitalmente. https://www.setena.go.cr/firmadigital/ .	
58	Monto global de la inversión: Fase 2: 40.948.605 Garantía: 409.486 (corregir en el folio 219 EsIA presentan 409.948) Fase 3: 38.438.920 Garantía: 384.389 (corregir en el folio 219 EsIA presentan 384.438) Total, garantía 1.092.666 (corregir en el folio 219 EsIA presentan 1.092.266) Debe presentarse nuevamente certificada y con la corrección respectiva en letras.	No cumple lo solicitado Varían los valores de acuerdo a cada fase. Fase 1: 41,931,198 – Garantía 1: 419,312 Fase 2: 50,001,938 – Garantía 2: 500,019 Fase 3: 108,760,965 – Garantía 3: 1,088,326 Total: 200,694,101 – Garantía Total: 2,007,657. En el anexo 13, se reporta un costo de \$46,254,342 para la fase 1 y \$108,832,554 los cuales difieren de los presentados en el Monto Global de Inversión. Se solicita corregir los datos para que exista coincidencia entre los costos reportados.
*De acuerdo con lo establecido en los Términos de referencia del D.E. 32966-MINAE, publicado en La Gaceta No. 85 del 4/5/2006.		

QUINTO: Mediante oficio No. DT-DEA-0222-2022 de fecha 25 febrero del 2022, se le solicita al desarrollador subsanar la información presentada en el Anexo. La información solicitada mediante el oficio mencionado, fue presentada en esta secretaría por el desarrollador en fechas 04 de marzo del 2022 y 25 de mayo 2022, con secuencias No. 03731-2022.

N°	Solicitado oficio DT-DEA-0222-2022	Respuesta
1	De acuerdo a lo solicitado en el Considerando Cuarto de la Res No. 2782-2019; pto 3. Las autorizaciones presentadas no están de acuerdo a lo solicitado. Por lo que se solicita presentar dichas autorizaciones por el respectivo dueño del inmueble y debidamente autenticadas por abogado.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 03731-2022 En el Anexo Numeral 1, se adjuntan las respectivas cartas de autorización al desarrollador, firmadas por los dueños del inmueble.
2	En relación a lo solicitado en el Considerando Cuarto de la Res No. 2782-2019; pto 13. Infraestructura a desarrollar: Anexo Numeral 13 presenta un diseño y la descripción de las áreas a construir divididas en cuatro fases. Fase 1: 35,595 m2, fase 2: 47,503 m2, fase 3: 107,031 m2. Los valores de inversión de las fases 1 y 3	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 03731-2022. Anexo Numeral 02. Se corrige la descripción del sitio para que haya coincidencia con el Monto Global de la Actividad. Fase 1: \$41,931,198. Fase 2: \$50,001,938.

	no coinciden con los reportados en el Monto Global de Inversión. Por tanto, se solicita corregir los datos para que exista coincidencia entre los costos reportados y aclarar tal situación.	Fase 3: \$108,760,965.
3	De acuerdo a lo solicitado en el Considerando Cuarto de la Res No. 2782-2019; pto 16. Mapeo de rutas más transitadas: Se presenta el diseño de sitio del proyecto con los accesos internos del mismo; sin embargo, no se aporta el mapa de rutas más transitadas ni se presentó el mapa de rutas de acceso vehicular del proyecto, tanto para la etapa constructiva como la operativa. Adicionalmente el Anexo 19, referido al acceso vehicular del proyecto está vacío. Por tanto, deberá de aportarse lo solicitado.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 03731-2022. En el Anexo 03, se incluye la información de las vías de movilización de accesos y rutas.
4	Con respecto a lo solicitado en el Considerando Cuarto de la Res No. 2782-2019; pto 37.2. Repuesta a la Sociología Playa Dominical, se indica que se construirán 3 plantas de tratamiento de aguas residuales; Sin embargo, en la descripción del proyecto presentada se indican que serán 2 plantas de tratamiento. Por tanto, deberá de aclarar cuál es el numero correcto.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 03731-2022. Se aclara que este proyecto incluye únicamente la construcción de 2 plantas de tratamiento de aguas residuales.
5	En relación a lo solicitado en el Considerando Cuarto de la Res No. 2782-2019; pto 49. Factores del ambiente Susceptibles a ser impactados. Lo que se presenta es un listado de desechos sólidos y de su legislación atinente. Por tanto, deberá de presentarse tal como lo establece el D.E-32966. Recuérdese que debe de describir los factores del medio ambiente que podrán verse afectados por el proyecto, deben de incluirse elementos tales como: aire, suelo, aguas superficiales, biotopos acuáticos y terrestres, etc.	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 03731-2022 Se realiza la descripción de los elementos aire, suelo, aguas superficiales, biotopos acuáticos y terrestres, medio social, etc. del medio existente donde insertará el proyecto.
6	De acuerdo a lo solicitado en los puntos No. 55 y 56 de la Resolución No. 2782-2019,	Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 03731-2022. En el aspecto físico incluye y desarrolla

	<p>Presentación de los Usos de Suelo para planos catastrados; No se presentan los usos de suelos para los planos catastrados Nos. 6-1054658-2006, 6-1059811-2006, 6-394451-1997. Tampoco se incluyó el uso de suelo para la propiedad donde se construirá el Hotel. Por tanto, deberá de presentarlos. Por otra parte, en dicha descripción también se indica: La propiedad donde se construirá el Hotel, que se encuentra en la ZMT, no cuenta con el permiso de uso condicionado para la construcción del Hotel. Por tanto, deberá de presentarlo.</p>	<p>los factores: aire, agua, suelo, geología y geomorfología. Incluye Tabla en Anexo Numeral 05. Se da por aclarado en el aspecto físico. Se incluyen todos los usos de suelos (8 usos de suelos), y se aclara que el uso de suelo donde se construirá el hotel no está condicionado.</p>
7	<p>En la Descripción del proyecto presentada en el Anexo No. 13, se indica que la Planta Desalinizadora se tramita con el D1-20952-2017-SETENA, expediente que se encuentra en evaluación en el Depto. De Evaluación Ambiental. Sin embargo, se indica que en la primera fase de este proyecto se construirá La Planta Desalinizadora. Por tanto, debe de omitirse dicho párrafo de acuerdo a que dicha planta corresponde a otro proyecto en evaluación.</p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 03731-2022. Se adjunta una nueva descripción del proyecto y se corrige o se omite el desarrollo de la Planta Desalinizadora. Por lo que el proyecto que se está evaluando en este expediente no incluye la construcción de una planta desalinizadora.</p>
8	<p>En el expediente físico no se encuentra la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales, la misma debe de venir debidamente protocolizada e incluir para este caso lo del uso de los materiales obtenidos producto de los movimientos de tierra <i>artículo #4, D.E. N° 33959 artículo #4, D.E. N° 33959.</i></p>	<p>Cumple, se presenta lo solicitado, en el consecutivo No. 03731-2022. Se presenta la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales en el Anexo 08.</p>

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que se tiene por legitimado al señor Trevor Yoder, con pasaporte No. 488048894, en representación de la empresa Un Paseo al Mar LLC Ltda Ltda., con cédula jurídica N° 3-102-696315, para solicitar la Evaluación de Impacto Ambiental del expediente administrativo número D1-20951-2017-SETENA.

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 realizara la Unidad de Geografía de este Departamento lo caracterizó de la siguiente manera:
 - a. Contiguo a esta propiedad se tramita el D1-20952-2017, plano (6-2021447-2017.
 - b. Cobertura 2013: Pastos y parches de Bosque Maduro.
 - c. Características del terreno (relieve):
 - d. Cercanía a fallas geológicas (indicar distancia): Se registra un trazo de falla aprox. 100 metros al Norte del proyecto.
 - e. El proyecto se encuentra afectado por alguna naciente o pozo, o por su radio de protección: Según la base de datos de la Dirección de Aguas en su visor del SINIGIRH, en el área del proyecto se registran 2 pozos artesanales.
 - f. Existen cuerpos de agua dentro o en un radio de 50 metros alrededor del área en donde se desarrollará el proyecto: El área del proyecto es atravesada por una quebrada intermitente sin nombre.
 - g. El sector donde se desarrollará el proyecto presenta datos de recarga (SENARA): No se cuenta con datos de recarga para este sector.
 - h. El proyecto se desarrollará dentro de un corredor biológico: Corredor Biológico Paso de la Danta.
 - i. El proyecto se desarrollará dentro de la Zona Marítimo Terrestre: Una parte del proyecto está en el rango de 150 m de la línea de mojones.
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	Detalle
Declaración Jurada de Compromisos Ambientales	Se Presenta y cumple
Monto global de inversión	\$ 200,694,101.00
Diseño de sitio	Presenta y cumple
Registro fotográfico	Presenta y cumple
Descripción del proyecto	Presenta y cumple
Ubicación cartográfica	Según planos catastrados
Medidas Ambientales	Presenta y cumple
Autorización o contratos	Se presentan y cumplen

Oficios (SENARA, MOPT, SINAC etc).	NA
------------------------------------	----

4. De la inspección: Topografía entre plana y suave con pendiente de 0% a 10% aprox. _No hay evidencia de deslizamientos. Posible cuerpo de agua superficial al momento de la visita se observa quebrada intermitente, registradas en el SNIT-SINIGIRH, Pozos: existen 2 pozos perforados dentro del Ap. Cobertura observada es vegetación de pasto con árboles dispersos. No hay características indicadoras de Humedal. Fauna observada aves, mamíferos. Componente social es con infraestructura social, accesos de lastre públicos. Tránsito moderado. Colindancias inmediatas al AP sector Norte: Con la Carretera Interamericana Sur, Sur: Zona pública inalienable, Este: Lotes de vecinos, Oeste: Calle pública hacia Playa Dominical. El proyecto aún no ha iniciado.

5. Aspectos técnicos contemplados en la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA):

Contenido	Observaciones
Estudio de Geotécnico	<p>Presenta un análisis geotécnico. • En términos generales, Se indica que la topografía es relativamente plana, Se realizaron 5 perforaciones con una profundidad de 4.0 m cada uno. En cuanto a la clasificación de los suelos se encontraron: Tres tipos de capas la primera de suelo vegetal, la segunda de Limo arcilloso y/o arcilla limosa café, la tercera capa es de arena fina gris vetas café compacta. El nivel freático fue detectado en todos los sondeos realizados, a una profundidad variable y con una profundidad promedio de 1.4 m.</p> <p>La investigación realizada en el terreno, revela la presencia de suelos de consistencia blanda a nivel superficial, pero en general los materiales resultan adecuados para la cimentación de estructuras livianas a medias (edificios de uno a dos pisos), ya que este tipo de estructuras transmiten cargas bajas al suelo de fundación. La capacidad de soporte admisible recomendada para la cimentación es de losa rígida. Adicionalmente durante el proceso constructivo deberá darse una inspección adecuada, para verificar que se cuenta con la capacidad de soporte de diseño. Con base en este tipo de cimentación recomendado (tipo convencional), y en los niveles de desplante, no se prevé que se vayan a producir problemas de asentamientos.</p> <p>No se observa en el AP evidencias de deslizamientos masivos, debidos a falla por cortante de taludes o laderas del sector Norte, ya que la mayoría de estas laderas muestran composición rocosa, algunas veces moderadamente alteradas, pero sin presencia de coberturas arcillosas de consistencia plástica.</p> <p>Se recomienda aplicar un riguroso control de las excavaciones con el fin de constatar las características del suelo y hacer ajustes en</p>

	<p>caso que se presenten condiciones diferentes a las encontradas en las perforaciones realizadas.</p>
<p>Estudio Hidrológico</p>	<p>Conclusiones técnicas:</p> <p>Segmento A: Se implantarán varias estructuras de retardo con una extensión aprox. De 6,357m² y con profundidades de 2,40 metros; para un volumen total de 17,536m³.</p> <p>Segmento B: Los estudios de inundación para un caudal de 100 años de periodo de retorno (caudal avenida 36,4m³/s); lo cual implica la construcción de diques de protección en ambas márgenes de la quebrada “Sin nombre”. Incluye también la ampliación de al menos dos alcantarillas existentes en la Ruta 34 Pacífica Fernández.</p> <p>En general se recomienda la limpieza de los cauces de ríos y quebradas y el monitoreo de las estructuras hidráulicas existentes y las nuevas por construir.</p> <p>Desde el punto de vista de manejo de aguas superficiales el proyecto es viable, siempre y cuando se tomen en cuenta los criterios mencionados.</p>
<p>Certificación de Riesgo Antrópico</p>	<p>Presenta Certificación</p>
<p>Geología Básica, Hidrogeología, Amenazas</p>	<p>El Proyecto Playa Dominical donde en zonas de planicie frente al mar. En rellenos fluvio marinos; coluvios y detritos de la Formación Térraba.</p> <p>En la zona donde se ubica el proyecto no se ubican acuíferos, se</p>

<p>naturales</p>	<p>trata de un área costera con rellenos coluviales arcillosos y fluvio marinos clásicos de poco espesor y de muy baja transmisibilidad; por lo que la vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas es prácticamente nula.</p> <p>Las coberturas superficiales de alteración tienen una baja capacidad de infiltración, y la combinación de esto con laderas de fuerte pendiente y buzamiento “contra ladera”, hacen que el escaso flujo de aguas de percolación que, se infiltren en el área comprendida entre la divisoria de la serranía y la carretera costanera fluya en dirección NE fuera de los límites de las propiedades investigadas.</p> <p>Los terrenos investigados son rellenos no consolidados de origen fluvio marino de la zona costanera (Playa Dominical), los cuales tienen poco espesor y están saturados o son saturables por aguas salobres y su transmisividad es aparentemente muy baja como para ser aprovechados los acuíferos mediante pozos convencionales.</p> <p>De acuerdo al índice de vulnerabilidad a la contaminación, por el método de análisis de GOD, este correspondió con 0,17, valor que corresponde con baja vulnerabilidad a la contaminación acuífera.</p> <p>Las fuentes sísmicas más importantes para la región en donde se ubica el AP incluyen las fuentes debidas a la subducción de la placa de Cocos bajo la Placa del Caribe, así como varias zonas de fallamiento local, tales como la Falla Longitudinal y la Falla Delicias; todas estas ubicadas en un rango de los 30 km de distancia con respecto al AP. Adicionalmente el AP no se encuentra sometida ni expuesta a ningún grado de amenaza, debido a que la actividad volcánica se registra a más de 70 Km al Norte del AP.</p> <p>Los terrenos de la llanura costera pueden estar sometidos a algún grado de amenaza por inundaciones extraordinarias, debidas a desbordamientos del río Barú y a la amenaza de Tsunami; en ambos casos son amenazas de muy alto periodo de retorno.</p>
<p>Reporte Arqueológico Rápido</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por la Arql. Magdalena León Coto, en el mismo no se encontraron restos o evidencias de restos arqueológicos. No se requiere más estudios arqueológicos.</p>
<p>Biológico rápido</p>	<p>Desarrolla el estudio en el ESIA. Dentro del AP se encuentran asociaciones vegetales que pueden denominarse como potreros con áreas de charral y muy pocos árboles, existe además la presencia de pequeños parches de vegetación riparia, la cual están asociados a los cauces de las quebradas; la cual posee una zona</p>

	<p>de protección estipulada por la Ley Forestal. Adicionalmente en la Zona Marítimo Terrestre (ZMT), es dominada por una vegetación especialmente de gramíneas y por vegetación de cocoteros, así como por almendros de playa. Parte de la AP, se ubica dentro del Corredor Biológico Paso de la Danta. Dentro del AP no se encontró ninguna especie de flora o fauna que se ubique dentro de alguna categoría de protección.</p> <p>El proyecto no se ubica dentro de ningún área silvestre protegida. Las áreas de influencia directa del proyecto se encuentran dentro de la Zona Marítimo Terrestre, por lo que se deben de tomar las medidas de mitigación necesarias. Según las actividades que se tienen planteadas realizar para este proyecto, no existirá una afectación a ecosistemas de interés.</p>
Socioeconómico	<p>Se realizó estudio cualitativo. Un 90% a favor del proyecto. El instrumento utilizado fueron las entrevistas a profundidad. Entre las medidas propuestas están el mejorar la infraestructura vial, mejoras al acueducto de la localidad, promover programas de reforestación y educación ambiental.</p>

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

Contenido	Descripción	Responsable / Institución
Certificado de Uso de Suelo	Uso permitido y Vigente por la Municipalidad de Osa	CUS-1607-2021. CUS-1608-2021. CUS-1491-2021. CUS-1611-2021. AZM-0334-2021. AZM-0333-2021. AZM-0331-2021. AZM-0332-2021.
Disponibilidad de agua potable	Hay disponibilidad	Por medio de Pozos perforados y a futuro por agua de la planta desalinizadora, la cual se encuentra en proceso de V.A, bajo otro expte.

Disponibilidad de recolección de desechos sólidos	Hay disponibilidad	Municipalidad de Osa.
Disponibilidad de energía eléctrica	Hay disponibilidad	Instituto Costarricense de Electricidad (ICE).
Tratamiento de aguas residuales	El proyecto contará con 2 PTA	Desarrollador
Desfogue de Aguas Pluviales	Hay disponibilidad	Se presenta oficio SZM-075-2019, emitido por la Municipalidad de Osa.
Movimientos de Tierra.	Hace constar que el material no será transportado fuera del proyecto, se realicen en cumplimiento de la normativa vigente. Se indica que el movimiento de tierra Corte-Relleno será de 29,170m ³ .	Desarrollador

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.
8. 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.
9. Para cada impacto ambiental identificado en la matriz básica de identificación de impactos ambientales, se presenta la correspondiente medida de mitigación.
10. Con respecto a los criterios de ponderación, la calificación final de la SIA estableció un valor de **366 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 **Estudio de Impacto Ambiental**, como instrumento de evaluación ambiental.

CUARTO: De acuerdo al análisis se determina lo siguiente:

- a. Que el proyecto cumple con lo establecido en los decretos 31849-minae y 32966-minae.
- b. Los usos conformes de suelos aprobados se ubican en la información presentada secuencia 03731-2022 del expediente.
- c. Que el proyecto no presenta área de Humedal.

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.”

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

SÉTIMO: 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 y Aceptación 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 proyectos, mediante el módulo de Bitácora Digital disponible en el sitio web oficial de SETENA: www.setena.go.cr, según se establece en el decreto ejecutivo n° 31849 y modificado por el decreto ejecutivo n° 42912.

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

NOVENO: De acuerdo con la Resolución N° 1834-2016-SETENA, sobre Rotulación de Proyectos con Viabilidad Ambiental, aprobada por parte de la Comisión Plenaria, en su sesión ordinaria No.140-2016 de ésta Secretaría con fecha del 29 de septiembre del

2016, se les ordena en el Por Tanto “**PRIMERO:** Que para aquellos proyectos que por su impacto ambiental potencial se clasifican como B1, B2 y A así como para torres de telecomunicaciones, y una vez se les asigne número de expediente en SETENA, con el cual se tramitará la evaluación, en el plazo de 15 días hábiles, debe el desarrollador colocar un rótulo en el que se informe de la tramitación del proyecto, para conocimiento de los interesados. Dicho rótulo no genera derecho o expectativa de derecho alguno a su favor, ya que la viabilidad ambiental se otorgará, sí cumple a cabalidad con las disposiciones normativas”.

POR TANTO
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE

En sesión Ordinaria N° 046-2022 de esta Secretaría, realizada el **16 JUNIO** del 2022, en el Artículo **No. 29** acuerda:

PRIMERO: De acuerdo a la información aportada por el señor Trevor Yoder, con pasaporte estadounidense No. 488048894, representante legal de Un Paseo al Mar LLC Ltda., con cédula jurídica N° 3-102-696315., y el consultor ambiental Javier Esquivel Font, cédula No. 1-647-047., registro SETENA CI-007-1996-SETENA, 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, aprobar:

- a. El Estudio de Impacto Ambiental (EslA).
- b. El Formulario de Evaluación Ambiental D1.
- c. La Declaración Jurada de Compromisos Ambientales
- d. 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.
- e. 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.
- f. La información adicional presentada.

SEGUNDO: De acuerdo con lo establecido en inciso 3 del artículo 22 del decreto ejecutivo N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, y luego de valorar la información contenida en el expediente administrativo y el instrumento de evaluación ambiental presentados, se recomienda continuar con el proceso administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental; para que la Comisión Plenaria, proceda, en concordancia con el inciso a) del Artículo 6 del Decreto Ejecutivo N° 36815-MINAET a emitir la resolución administrativa que **otorga la Viabilidad (Licencia) Ambiental** considerando lo establecido en el artículo 20 de la Ley 7554.

TERCERO: 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:

Nombre Proyecto: Desarrollo Turístico Dominical: Playa Dominical

Ubicación: Provincia: Puntarenas

Cantón: Osa

Distrito: Bahía Ballena

Hoja. Cartográfica: Dominical. Escala 1:50.000

Coordenadas: No se aporta

Nº De Plano Catastrado-Número de finca-Medida finca según plano (m²)

6-1883461-2016	6-118-Z-000	15362,00 m ²
6-1883460-2016	6-119-Z-000	20139,00 m ²
6-2021447-2017	6-757-Z-000	12.730,00 m ²
6-1945988-2017	6-2685-Z-000	1.270,00 m ²
6-1054661-2006	6-146014-000	19.026,00 m ²
6-1054658-2006	6-149015-000	13.034,00 m ²
6-1098146-2006	6-149017-000	3.199,32 m ²
6-2246-2020	6-149016-000	5.151,00 m ²

Área del proyecto según diseño: 105091 m².

Clasificación CIU y Categoría Proyecto: 5510 - A

Puntaje de SIA: 366

Consultor Ambiental: Nombre y Cedula

Número de registro y vigencia: CI-007-1996

Desarrollador del Proyecto:

Nombre de la empresa: Un Paseo al Mar LLC Ltda,

Cédula Jurídica: 3-102-696315.

Representada por: Trevor Yoder,

Pasaporte Estadounidense: 488048894

Consultor Ambiental del Proyecto:

Nombre: Javier Esquivel Font

Cédula física No.: 1-647-047.

Número de Registro y vigencia: CI-007-1996-SETENA y 28/08/2025

Descripción del Proyecto:

El Desarrollo Turístico Playa Dominical se desarrollará en una serie de propiedades localizadas en Bahía Ballena, Puntarenas, Costa Rica propiamente en el pueblo de Dominical. El proyecto tendrá actividades comerciales, de servicios, hoteleras y residenciales.

Playa Dominical se encuentra al Sur de la Ruta 34 (Costanera) y posee un área total de 9 ha, la totalidad de la propiedad se encuentra dentro del Plan Regulador por lo que se debe de respetar ciertas restricciones con respecto al desarrollo a realizar. Cuatro de sus

propiedades se encuentran en la Zona Marítimo Terrestre por lo que son tierras concesionadas.

A continuación, se presenta un cuadro resumen de las propiedades involucradas en el Desarrollo:

	Propietario	Cédula Jurídica	Número de Plano	Matrícula	Área (m ²)	Tipo
1	Cabina de las Olas de Playa Dominical, Ltda	3-102-156455	6-1883461-2016	6-118-Z-000	15 362,00	Concesión
2	Hotelera Playa Dominical, Ltda	3-102-156454	6-1883460-2016	6-119-Z-000	20 139,00	Concesión
3	Cabinas Estrellas del Mar de Dominical, Ltda	3-102-156323	6-2021447-2017	6-757-Z-0	12 730,00	Concesión
4	Playa Caliente S.A	3-101-164098	6-1945988-2017	6-2685-Z-000	1 270,00	Concesión
5	Paseo del Mar LLC, Ltda	3-102-696315	6-1054661-2006	6-146014-000	19 026,05	Propiedad Privada
6	Paseo del Mar LLC, Ltda	3-102-696315	6-1054658-2006	6-149015-000	13 034,00	Propiedad Privada
7	Paseo del Mar LLC, Ltda	3-102-696315	6-1098146-2006	6-149017-000	3 199,32	Propiedad Privada
8	Paseo del Mar LLC, Ltda	3-102-696315	6-2246827-2020	6-149016-000	5 151,00	Propiedad Privada

El proyecto se desarrollará en tres etapas. Las etapas I y II incluyen componentes turísticos y comerciales, la etapa III combina elementos turísticos, residenciales, comerciales y elementos de desarrollo para la comunidad.

Respecto al suministro de agua potable para el proyecto existen dos concesiones de agua con viabilidad para suplir el agua total para el proyecto. Además, es importante mencionar que se tiene previsto que el sistema puede llegar a ser mixto si se provee a futuro otra concesión de agua desalinizada como fuente alternativa. Se ha dejado prevista un área para la futura instalación de los equipos en la propiedad 6 y un tanque de captación en la propiedad 2.

La solución prevista para el tratamiento de las aguas residuales será a través de la construcción de dos plantas de tratamiento ubicadas estratégicamente en las propiedades. Una de estas se ubica dentro de la Zona Marítima en el lote 1, la segunda planta se ubicará en el lote 5.

La disposición de las aguas pluviales se hará construyendo soluciones de retardo pluvial en los lotes que así lo requieran, las cuales desfogarán en la Quebrada Sin Nombre para permitir un desfogue directo a una corriente de agua permanente. Los permisos del Departamento de Agua del MINAE se encuentran dentro de los documentos aportados.

En la Quebrada Cascante se construirán muros de gaviones a ambos lados de la quebrada, aproximadamente de una longitud de 332 metros, 1 metro de ancho t 2 metros de altura. Además, de esto será necesario construir un puente vehicular y un puente peatonal necesario para el tránsito de personas por el proyecto.

Será necesaria la construcción de un dique al este de la propiedad, el cual es una obra en cauce con el siguiente diseño conceptual; 1 metro de altura, 1 metro de ancho de corona y 3 metros de ancho en la base. Le mismo al momento de la construcción se tendrá que

ajustar en niveles a los tramos donde se interfiere con la Calle Pública del proyecto, para no interferir con el paso de los vehículos.

Como complemento será necesario reconstruir un puente vehicular y dos puentes peatonales (puente peatonal 1 y puente peatonal 2 según se indica en el diseño de sitio) necesarios para el tránsito de personas por el proyecto.

A continuación, se detallan las fases del proyecto:

FASE 1

En esta Fase se realizarán las instalaciones provisionales para la construcción, los trabajos de movimiento de tierra, la infraestructura eléctrica, mecánica, aceras, calles, etc. Además, se realizarán mejoras en las vías públicas municipales, según recomendaciones futuras del MOPT, como asfaltado de la vía con un área 14.175 m², la construcción de un puente vehicular sobre la quebrada Cascante de 85 m², la construcción de dos puentes peatonales sobre el cauce de quebrada denominados Puente peatonal 1 de 68,76 m de longitud y Puente peatonal 2 de 51,76 m de longitud; y un dique para protección de inundación de la quebrada que tendrá un área de 352 m. Por último, se construirá un puente peatonal sobre la ruta No. 34 con un área de construcción de 505 m².

Esta primera fase contempla la construcción de la Planta Desalinizadora, que se construirá en la propiedad 6. Incluye el área emplazamiento de los contendedores y de las bombas, de aproximadamente 400 m² en cobertura y las tuberías subterráneas. El costo aproximado de esta planta es de \$4.117.280. Además, se contempla un movimiento de tierras con un volumen aproximado de 29.170 m³ de corte y 31.199 m³ de relleno. Si el material de corte cumple con las especificaciones técnicas para poder utilizarse como relleno se utilizará en la obra, el restante del material será acarreado fuera del proyecto.

Asimismo, se contempla la construcción de las dos plantas de tratamiento de aguas residuales para el Desarrollo: la primera en la propiedad 1 con un área de 82 m² y la segunda en la propiedad 5 con un área de 96 m². El costo total de las plantas de tratamiento es de \$545.000.

Se desarrollará la construcción de un Hotel de 4 niveles con 120 habitaciones y 20 villas turísticas, un parqueo subterráneo, una piscina exterior y una terraza en la azotea, todo esto cumpliendo con los requisitos establecidos para la zona. El hotel se construirá en la propiedad 1. La propiedad se encuentra en la Zona Marítimo Terrestre y está abarcando el uso de Zona de alojamiento de cabinas (ZAC). Se está tramitando ante la Municipalidad un permiso de uso condicional para Hotel, de acuerdo con el Plan Regulador vigente. Además, se considera en esta etapa la construcción de las calles de circulación vehicular y circulación peatonal del hotel. El área de construcción total del hotel es de 35.225 m², con una cobertura de 8.914 m². El costo aproximado de construcción es de: \$34.2773.049.

En total se estima un área total de construcción para la Fase 1 de 35.595 m² y un costo de \$46.254.342 (incluyendo el valor del terreno y costos de honorarios de consultoría. Ver desglose en Certificación de Costos).

FASE 2

En esta Fase se considera la construcción de un Hotel de 4 niveles, 200 habitaciones y 40 Villas para tiempo compartido, con parqueo subterráneo, piscinas y terrazas en las azoteas. Incluye además un salón de eventos/conferencias, club de playa, restaurante, spa y gimnasio. Asimismo, contempla la construcción de toda la circulación vehicular y

peatonal asociada. Se incluye una azotea de 6.403 m², zona de parqueo de 9.945 m², piscina de 1.088 m²

El hotel se construirá en la propiedad 2, que se encuentra en la Zona Marítimo Terrestre, en Zona de Alojamiento Turístico (ZAT). El área total estimada es de 47.503 m², con una cobertura de 11.944 m² y un costo de construcción aproximado de \$47.116.454.

En total se estima un área total de construcción para la Fase 2 de 47.503 m² y un costo de \$50.001.938 (incluyendo el valor del terreno y costos de honorarios de consultoría. Ver desglose en Certificación de Costos).

FASE 3

Esta Fase estará conformada por un complejo residencial turístico tipo “town houses”, una terraza de uso comercial, un hotel de playa, 6 torres de condominio de uso mixto comercial y residencial y un museo. Abarca las propiedades 3, 4, 5, 6, 7 y 8.

El complejo de “town houses” será de 3 niveles, con 34 villas, con parqueo subterráneo de 3.567 m² y azotea 3.567 m². Incluye la construcción de la circulación peatonal (incluyendo un puente peatonal) de 641 m² y vehicular del complejo de 1.270 m². Se construirá en la propiedad 3, que se encuentra en la Zona Marítimo Terrestre y abarca los usos de Zona Residencial Turística (ZRT) y Zona de Protección de Quebradas (ZPQ). La distribución de los edificios respeta el área de protección de la Quebrada Sin Nombre. Se estima un área de construcción de 20.163 m², una cobertura de 5.891 m² y un costo de construcción \$18.140.056.

La terraza comercial se construirá en la propiedad 4, que se encuentra que Zona Marítimo Terrestre y abarca la Zona de Facilidades Turísticas. Incluye la construcción de un área mixta comercial un nivel, un sótano para el manejo de inventario y la circulación peatonal del complejo.

El área total de construcción es de 1093 m², con una cobertura de 569 m² y un costo de construcción estimado de \$965.832.

En la propiedad 5, se encuentra en Zona Urbana de Uso Residencial y Comercial, se construirá un hotel con micro-apartamentos de 3 niveles y 72 habitaciones, sótano de 2320 m² y terraza en la azotea 2320 m². Incluye la construcción de la circulación peatonal del complejo con un área de 31 m². El área de construcción es de aproximadamente 12.007 m², una cobertura 2.727 m² y un costo estimado de \$12.053.085. Además, se construirán 4 torres de condominio de uso mixto comercial y residencial, con 3 niveles, el primer nivel con uso comercial y de servicios y los otros dos niveles de uso residencial con 50 apartamentos, con parqueo subterráneo de 6101 m² y terraza en la azotea de 6101 m². Contempla la construcción de la circulación peatonal de 55 m² y vehicular de 137 m². El área de construcción es de aproximadamente 31.222 m², una cobertura de 6.815 m² y un costo de construcción estimado de \$31.159.037.

En la propiedad 6, se encuentra en Zona Urbana de Uso Residencial y Comercial, se construirán dos torres de condominio de uso mixto comercial y residencial. La primera torre es de 3 niveles, el primer nivel con uso comercial y de servicios y los otros dos niveles de uso residencial con 24 apartamentos, parqueo subterráneo de 3.013 m² y azotea de 3.013 m². Incluye la construcción de la circulación peatonal asociada de 397 m². El área de construcción es de 15.269 m², cobertura de 3216 m² y costo aproximado de \$14.862.073. La segunda torre es de 3 niveles, el primer nivel con uso comercial y de servicios y los otros dos niveles de uso residencial con 30 apartamentos, parqueo subterráneo de 3244 m² y azotea 3244 m². Incluye la construcción de la circulación

peatonal de 397 m2 y vehicular asociada de 44 m2. El área de construcción es de 16.195 m2, cobertura de 3.217 m2 y costo aproximado de \$15.721.244.

Finalmente, se construirá un museo de 3 niveles, parqueo subterráneo de 2034 m2, azotea para uso de recreación de 2034 m2. Contempla la construcción de la circulación vehicular 143 m2 y peatonal del complejo 434 m2. Se construirá en la propiedad 8, que se encuentra en Zona Urbana de Uso Residencial y Comercial. El área de construcción estimada es de 10.604m2, cobertura de 2.468 m2, costo aproximado de \$10.073.498.

La propiedad 7 no se urbanizará pues se encuentra afectada por la zona de protección de la Quebrada Sin Nombre, únicamente se contempla la construcción de circulación peatonal aérea, que no invadirá el retiro de protección de la quebrada. El área estimada es de 477 m2, con un costo aproximado de \$71.589.

En total se estima un área de construcción para la Fase 3 de 107.031 m2 y un costo de \$108.832.554 (incluyendo el valor del terreno y costos de honorarios de consultoría. Ver desglose en Certificación de Costos).

Desarrollador y Consultor Ambiental a Notificar

- Trevor Yoder carmen@grupo-aica.com
- Javier Esquivel Font y goa@grupo-aica.com

Por lo que se le otorga la **VIABILIDAD (LICENCIA) AMBIENTAL** al proyecto, quedando abierta la etapa de Gestión Ambiental y en el entendido de cumplir con la Cláusula de Compromiso Ambiental fundamental.

CUARTO: Se le ordena al señor Trevor Yoder, con pasaporte estadounidense No. 488048894, en representación legal de Un Paseo al Mar LLC Ltda., con cédula jurídica N° 3-102-696315., expediente administrativo **D1-20951-2017-SETENA:**

- a- Aportar el monto de garantía ambiental de cumplimiento de las obligaciones ambientales por la suma a \$ 2,006,941.01 (Dos millones seis mil novecientos cuarenta y un dólares con cero un centavo de dólar) o su equivalente en colones al tipo de cambio del momento, correspondiente al 1% del monto de inversión total declarado del proyecto. La cual se solicitará de acuerdo al siguiente cuadro:

Fases	Monto de inversión (\$)	Garantía Ambiental (\$)	Garantía Ambiental Acumulada (\$)
1	\$41.931.198,00	\$419.311,98	\$419.311,98
2	\$50.001.938,00	\$500.019,38	\$919.331,36
3	\$108.760.965,00	\$1.087.609,65	\$2.006.941,01
Total	\$200.694.131	\$2.006.941,01	\$2.006.941,01

Para rendir la Garantía de Cumplimiento existen tres opciones:

- i. Certificado de Depósito a Plazo (Cualquier Banco Público o Privado), emitido a nombre del desarrollador y endosado a favor de MINAE-SETENA.
- ii. 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.

Para las opciones “i” y “ii”, deberá presentarse en el Departamento de Custodia y Administración de Valores del Banco Nacional de Costa Rica, en las Oficinas Centrales, para ser resguardados en la custodia N° CV-7297-SETENA-MINAE. El plazo de la garantía de cumplimiento debe ser mínimo de un año. Al realizar la renovación, cuando se trata de garantías ambientales emitidas en dólares, esta se debe realizar al tipo de cambio del momento.

- iii. Depósito Bancario en las cuentas del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), cédula jurídica (cédula jurídica No. 2-100-042014). Estas cuentas están registradas en el Banco Nacional de Costa Rica.

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

b. 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.

c. Nombrar por parte del Desarrollador a un Responsable Ambiental, además de la aceptación de la Regencia Ambiental por parte del Responsable Ambiental.

d. Realizar la habilitación de la Bitácora Digital.

Todos los Instrumentos de Control y Seguimiento Ambiental (ICOS) solicitados en puntos “b”, “c” y “d” 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 decreto ejecutivo n° 31849 y modificado por el decreto ejecutivo n° 42912.

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, acorde con lo establecido en el Acuerdo de

Plenaria CP-036-2011-SETENA del 28 de febrero del 2011. 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.

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: De acuerdo al Decreto N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC la vigencia de esta viabilidad será por un período de **CINCO AÑOS** para el inicio de las obras, proyecto u actividades. En caso de no iniciarse las obras en el tiempo establecido, se procederá a aplicar lo establecido en la legislación vigente.

OCTAVO: Ordenar a los desarrolladores de actividades, obras o proyectos que a partir de la resolución que otorga la Viabilidad Ambiental, se debe colocar un rótulo en la entrada del área del proyecto el cual debe cumplir con el formato establecido en la resolución N° 1834-2016-SETENA del 29 de setiembre 2016.

NOVENO: La presente Viabilidad 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 99 de la Ley Orgánica del Ambiente.

DÉCIMO: Prevenir al desarrollador que de acuerdo al Artículo 11 del D.E. N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, 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.

DÉCIMO PRIMERO: Advertir al desarrollador, que la Viabilidad (Licencia) Ambiental, sólo contempla lo indicado en la descripción del proyecto, 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.

DÉCIMO SEGUNDO: Toda documentación que sea presentada ante la SETENA puede enviarse al PORTAL DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS: <https://portal.setena.go.cr> misma que deberá indicar claramente el número de expediente, nombre completo del proyecto, el número de resolución o referencia del número de oficio y debidamente firmado.

DÉCIMO TERCERO: En caso de que su documento no cuente con firma digital (LTV) y sea firmado en físico, puede adjuntar el documento escaneado en formato PDF y remitir el documento original a la SETENA en un plazo no mayor a cinco días hábiles, vía correos de Costa Rica.

DÉCIMO CUARTO: Contra esta Resolución cabe interponer dentro del plazo de tres días hábiles, contados 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.

DÉCIMO QUINTO: 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, así como un correo electrónico para atender futuras notificaciones o ratificar el que consta en el expediente administrativo.

DÉCIMO SEXTO: Los documentos originales firmados digitalmente (Firma Digital) estarán a disposición del interesado en la dirección web <http://www.setena.go.cr/>, 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 fuerza 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,

**ING. ULISES ALVAREZ ACOSTA
SECRETARIO GENERAL
EN REPRESENTACIÓN DE LA COMISION PLENARIA**

En la oficina de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental se notificó documento N° **1024-2022-SETENA** de las **09** horas **45** minutos del **16** de **JUNIO 2022**.

Notificar

Desarrollador y Consultor Ambiental a Notificar

- Trevor Yoder carmen@grupo-aica.com
- Javier Esquivel Font y goa@grupo-aica.com

Firma: _____ cédula _____

A las _____ horas y _____ minutos del _____ de _____ del 2022.

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.