



Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones
Secretaría Técnica Nacional Ambiental
SETENA

Teléfono: 2234-3367-2234-3368 Fax: 2225-8862
Apartado Postal 5298-1000 San José



Resolución N° 113-2009-SETENA

EL MINISTERIO DE AMBIENTE, ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES-LA SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL, A LAS 09 HORAS 46 MINUTOS DEL 20 DE ENERO DEL 2009.

PROYECTO OFICENTRO ESCALANTE
EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO N° D1-1330-2008-SETENA.

Conoce la Comisión Plenaria de esta Secretaría del Formulario de Evaluación Ambiental (D1) y el Pronóstico-Plan de Gestión Ambiental (P-PGA) del proyecto: **Oficentro Escalante**, a nombre del señor **Carlos Isidro Echeverría Perera**, expediente número **D1-1330-2008-SETENA**.

RESULTANDO

PRIMERO: El día 17 de octubre del 2008 es recibido en esta Secretaría el Documento de Evaluación Ambiental (D-1) y Pronóstico Plan de Gestión Ambiental del Proyecto: **Oficentro Escalante**, a nombre del señor **Carlos Isidro Echeverría Perera**, expediente número **D1-1330-2008-SETENA**.

SEGUNDO: El día 29 de octubre del 2008, se realiza Audiencia Oral y Privada con la Comisión Plenaria de SETENA y Vecinos de Lomas de Barrio Escalante, mediante sesión ordinaria n°0159-2008-SETENA.

TERCERO: El día 27 de octubre del 2008, se recibe en esta Secretaría oficio n°10714-2008-DHR de la Defensoría de los Habitantes., sobre admisibilidad y trámite de denuncia.

CUARTO: El día 07 de noviembre del 2008, los funcionarios Aldo Mata Goghi y Laura Solano Benavides del Departamento de Auditoría y Seguimiento Ambiental y Administración de Proyecto respectivamente y representantes de la empresa Desarrolladora, realizaron la inspección sitio del proyecto.

QUINTO: El día 21 de noviembre del 2008 el desarrollador anexa información al expediente administrativo, solicitado mediante SGDAP-1372-08.

SEXTO: El día 13 de noviembre del 2008, se solicita mediante oficio SG-1373-2008, criterio de la zona de protección de la Quebrada Negritos al SINAC-Area de Conservación Cordillera Volcánica Central.

SEPTIMO: El día 17 de diciembre del 2008, se recibe respuesta sobre el oficio SG-1373-08 por parte del SINAC-Area de Conservación Cordillera Volcánica Central Subregión Central, mediante oficio SRC-OSJ-307.

Resolución N° 113-2009-SETENA

OCTAVO: El día 16 de diciembre del 2008, se reúnen funcionarios de la Municipalidad de San José y representantes de la comunidad de Lomas de Barrio Escalante con funcionarios de SETENA.

NOVENO: El día 16 de diciembre, se recibe en esta Secretaría oficio 1639-SPP2-08 por parte de la Municipalidad de San José.

DECIMO: El día 06 de enero, se recibe en esta Secretaría documento con oposiciones a los documentos presentados en el expediente n°1330-08, por parte de Alvaro Fonseca Echandi, Sandra Reuben González, Laura Fonseca Reuben y Ricardo Fonseca Reuben, vecinos de Lomas de Barrio Escalante.

UNDECIMO: El día 09 de enero, se recibe en esta Secretaría documento con análisis crítico del proyecto por parte de la Federación Ecologista y de Conservación de la Naturaleza (FECON).

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que se tiene por legitimado al señor **Carlos Isidro Echeverría Perera**, para solicitar la evaluación ambiental a su nombre.

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 Administración de Proyectos, de la documentación que consta en el expediente administrativo, y la inspección realizada al sitio, se ha determinado lo siguiente:

1. El proyecto consiste en la construcción de 4 torres de 11 pisos para oficinas y pent-house (61 100m²), además de locales comerciales y espacios para servicios de salud y actividades sociales (restaurante, spa, sala de estética, gimnasio), jardín, guardería infantil, dos pisos subterráneos para parqueos (18 900 m²), anfiteatro (1000 m²), además de dos accesos principales. La superficie total del terreno es de 12 325.7 m², un área de cobertura de 7 750 m² y un área de construcción de 81 000 m².
2. Al momento de la visita al AP no se encuentra ni maquinaria ni personal trabajando en la fase constructiva del proyecto. El terreno presenta topografía plana-ondulada y la cobertura vegetal del sitio está compuesta por pasto y árboles aislados de poró y carboncillo principalmente. El acceso directo al proyecto es por calle pública asfaltada en regular estado.
3. Dentro del AP, aproximadamente en medio de la propiedad atraviesa un cuerpo de agua la Quebrada Los Negritos, un tramo de la misma se encuentra entubada.
4. Respecto a los servicios básicos del proyecto cabe mencionar lo siguiente:
 - a. Agua potable: abastecida por Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.
 - b. Energía eléctrica: proporcionada por la Compañía Nacional de Fuerza y Luz S.A.
 - c. Recolección de Desechos Sólidos: el servicio lo brinda la Municipalidad de San José.

Resolución N° 113-2009-SETENA

- d. Aguas pluviales: desfogadas a la Quebrada Negritos.
- e. Aguas Residuales: tratadas mediante planta de tratamiento.
5. Presenta los siguientes estudios especiales establecidos en el Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental (N° 32712-MINAE): Estudio de Ingeniería básica del Terreno: Datos geotécnicos de capacidad soportante o de cimentación para la obra, datos de Hidrología básica y certificación sobre la consideración de riesgo antrópico; Estudio de Geología básica del Terreno del AP: Datos de Geología básica de la finca, Estudio hidrogeológico del terreno, Datos sobre la condición de Amenazas Naturales; Reporte Arqueológico rápido del terreno del AP *el cual indica que no se requiere más estudios arqueológicos.*
 6. Los estudios básicos realizados señalan una serie de recomendaciones que deben acatarse según lo indicado, como parte de los compromisos ambientales del proyecto.
 7. Además aporta: estudio biológico rápido, estudio de impacto vial, uso del suelo, nota de disponibilidad de electricidad, agua potable, alcantarillado sanitario, pronunciamiento del MOPT sobre afectación por proyecto vial, desfogue de aguas pluviales, criterio de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, alineamiento del INVU.
 8. Deberá respetar las zonas de protección de los cuerpos de agua que se ubican dentro del AP según la legislación vigente y las instituciones correspondientes.

CUARTO: En el acta de audiencia oral y privada n° 1 (sesión ordinaria n° 0159-2008), la Comisión Plenaria acuerda: *"Esperar a que los vecinos se apersonen al expte y remitan las inquietudes en relación al mismo, para tomarlas en cuenta dentro de la evaluación de impacto ambiental"*.

QUINTO: En el oficio SRC-OSJ-307, el señor José Ocampo Sanders, Jefe del SINAC-Area de Conservación Cordillera Volcánica Central Subregión Central-Oficina San José concluye lo siguiente respecto al Proyecto Oficentro Escalante: *" la Quebrada Negritos cuenta con pendientes mayores al 40%, por lo que la oficina determina que se debe respetar la distancia de 50 metros correspondientes al área de protección de dicha quebrada, como lo establece la Ley Forestal 7575 en el artículo 33. No omito manifestar, que además se estaría violando el artículo 58 de la misma Ley, el cual establece la penalización por invasión a las áreas de protección"*.

SEXTO: De conformidad al artículo 33 de la Ley Forestal n°7575, en áreas de protección:

- b) Una franja de quince metros en zona rural y de diez metros en zona urbana, medidas horizontalmente a ambos lados, en las riberas de los ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano, y de cincuenta metros horizontales, si el terreno es quebrado.

SEPTIMO: El oficio 1639-SPP2-08, el Lic. Mariano Rodríguez Solís, funcionario de la Municipalidad de San José, indica que con respecto al uso del suelo denominado "zona de estudio" y que fuera otorgado con respecto al sitio en donde se proyecta construir el Oficentro Escalante, se informa que según lo dispone el PLAN DIRECTOR URBANO, TITULO II, INTERVENCION MUNICIPAL EN LA REGULACION Y PROMOCION DEL DESARROLLO URBANO, CAPITULO I, artículo 11.3.4., zonas sujetas a estudio *"son todas aquellas áreas constituidas por terrenos privados o público, cuyo uso, tenencia y/o*

Resolución N° 113-2009-SETENA

topografía no se conocen con exactitud, identificados en el Mapa de Zonificación de Uso de Suelo, donde el uso del suelo permitido será aquel uso de suelo inmediato a este, siempre y cuando demuestre de previo su aptitud urbanística. Para estas zonas como requisitos para el trámite del Permiso de Construcción, el profesional responsable de la obra, debe detallar en los planos constructivos los diseños de las obras de prevención y mitigación, que garanticen la viabilidad urbanística del uso solicitado, para la protección del terreno y su entorno, así como la infraestructura y la seguridad humana". La aptitud urbanística deberá ser presentada mediante estudio de suelos efectuado por una empresa calificada e inscrita ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos para tal fin y tal estudio quedará sometido a la valoración y aprobación por parte del área de Permisos de Construcción de la Municipalidad.

OCTAVO: La certificación de uso del suelo emitida por la Municipalidad de San José, mediante la solicitud n° 002258, indica que el uso es condicionado a respetar el retiro de la Quebrada sugerido por el MINAET.

NOVENO: De conformidad a lo antes mencionado y según lo indicado en el oficio SRC-OSJ-307 por el señor José Ocampo Sanders, Jefe del SINAC-Area de Conservación Cordillera Volcánica Central Subregión Central-Oficina San José, en el cual manifiesta respecto al Proyecto Oficentro Escalante lo siguiente: " *la Quebrada Negritos cuenta con pendientes mayores al 40%, por lo que la oficina determina que se debe respetar la distancia de 50 metros correspondientes al área de protección de dicha quebrada, como lo establece la Ley Forestal 7575 en el artículo 33. No omito manifestar, que además se estaría violando el artículo 58 de la misma Ley, el cual establece la penalización por invasión a las áreas de protección".* ", esta Secretaría se ve imposibilitada para continuar con la gestión planteada en el Formulario D1 y P-PGA, Expediente Administrativo No. 1330-08 para el proyecto Oficentro Escalante que consiste en la construcción de 4 torres de 11 pisos para oficinas y pent-house, locales comerciales y espacios para servicios de salud y actividades sociales (restaurante, spa, sala de estética, gimnasio), jardín, guardería infantil, dos pisos subterráneos para parqueos, anfiteatro y dos accesos principales. El proyecto se diseñó en el área de protección donde atraviesa la Quebrada Negritos, la cual no es compatible con el artículo 33 de la Ley Forestal n°7575. Dada esta situación, se concluye que a raíz de lo expuesto en los considerandos anteriores, no se aprueba la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto **Oficentro Escalante** y lo procedente es **NO CONTINUAR CON EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DENEGAR LA VIABILIDAD AMBIENTAL**, procediendo al archivo del expediente administrativo No. 1330-08.

**POR TANTO
LA COMISIÓN PLENARIA RESUELVE:**

En sesión Ordinaria No. **006-2009** de ésta Secretaría, realizada el 19 de **enero** del 2009, en el artículo N0. **25** acuerda:

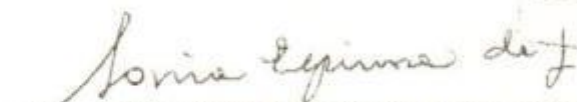
PRIMERO: De conformidad con los razonamientos indicados en el considerando anteriormente expuesto, no se aprueba la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto **Oficentro Escalante** y lo procedente es **NO CONTINUAR CON EL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y DENEGAR LA VIABILIDAD AMBIENTAL**, procediendo al archivo del expediente administrativo n° 1330-08.

Resolución N° 113-2009-SETENA

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

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

Atentamente,



**MSC. SONIA ESPINOZA VALVERDE
SECRETARIA GENERAL
EN REPRESENTACION DE LA COMISION PLENARIA**



En la oficina de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental se notificó copia de la Resolución N° 113-2009-SETENA de las **09** horas **45** minutos del 20 de **ENERO** 2009.

NOTIFIQUESE:

Carlos Isidro Echeverría Perera
Fax: 2290-6282 ✓

Apersonados, nombre y fax para notificar:

Alvaro Fonseca Echandi, Sandra Reuben González, Laura Fonseca Reuben, Ricardo Fonseca Reuben. Fax: 2258-0348. ✓
José Manuel Echandi Meza. Fax: 2234 3368.
Mauricio Alvarez Mora. Fax: 2283-6046.
Presbítero José Luis Cortés. No indica n° fax
Mary Helen Brown Martínez. No indica n° fax
Giannina Florentini Cambroner. No indica n° fax
Rosalía Font Ulloa. No indica n° fax
Boris Cotía Florentini. No indica n° fax
Helmuth Tapia Cabezas/Norman Aguilar Rojas. No indica n° fax
Marité Valenzuela Hernández. No indica n° fax
José Merino del Río. N° fax 2243-2830