

MINISTRY OF THE ENVIRONMENT AND ENERGY (MINAE)
NATIONAL ENVIRONMENTAL TECHNICAL SECRETARY
SETENA

English Translation
followed by original

SG — 2127 -2004 SETENA Record TAA- 33-04

Mr.

Gerardo Vargas Rojas

President, Administrative Environmental Tribunal undated

Dear Sir:

The undersigned, Eduardo Madrigal Castro, of age, divorced once, Marine Biologist, bearer of identification card number 1-502-386, resident of Zapote, acting as the General Secretary of the National Environmental Technical Department, based upon appointment number A-108-MINAE dated 21 August, 2002, was extended through 21 August, 2008 by agreement no. 19 MINAE dated 14 February, 2003, before this authority and with all due respect, by the deadline given for this purpose by resolution 428 -04 TAA at eleven forty-six am on the thirty-first of May, 2004, and presents the report as requested.

FACTS.

ONE: That record No 773-03 SETENA is being processed by this department, entitled a HOME BUILDING PERMIT, in the name of Mr. Brett Berkowitz identification number - 175-0200503-0014441 acting as the representative of POCHOTE MAR VISTA ESTATES E S.A legal registration number 3-101-354162.

TWO: That the information supplied in the FEAP indicates that the project intends to build a house 400 mts² in size, elevated 1.20 metres from the ground, on piles, demonstrates that this is a low density project, which will only take up 313 mts² of the 7292.53 mts² of land, which will have a sewage water and waste plant. As a precautionary measure, the plan is to build the house 15 metres away from the beach, and that although the lot is located in a land maritime zone, it is properly registered, that the build will also stay 65 metres back from the high tide line, and elongated facades that will not allow horizontal illumination, as well as other measures to mitigate the effects that light and noise have on the leather back turtle reproduction practises

THREE: That the land proposed for the project are identified thusly:

LAND: Agricultural

PLAN: G 815469-2002

Area: 7292.53 mts²

Location: situated on Playa Grande

District: 8 Cabo Velas

Canton: Santa Cruz

Province. Guanacaste

Property owned by: Pochote Mar Vista Estates E.S.A.; South:

Legal ID 3-101-354162.

Coordinates: 256-257 and 334-335 Matapalo and Villareal Maps

FOUR: That upon resolution 233-2004 SETENA dated 1:15 pm on 19 February, 2004, the agreement reached is that the project requires an Environmental Impact Study be performed. As such, the developer has the corresponding deadline to prepare the Environmental Impact Study, to opt for an environmental feasibility of the project once the corresponding Environmental Impact Study has been evaluated by SETENA.

NOTIFICATIONS

To the National Environmental Technical Department, at fax 225-8862.

San José, June 11, 2004

EDUARDO MADRIGAL CASTRO

GENERAL SECRETARY

SETENA

Spanish Original

1252

fleano



**MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGÍA (MINAE)
SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL
SETENA**

SG - 2127 -2004 SETENA

Expediente TAA- 33-04

Señor.

Lic. Gerardo Vargas Rojas

Presidente Tribunal Ambiental Administrativo

S.D.

Estimado señor:

El suscrito Eduardo Madrigal Castro, mayor, divorciado una vez, Biólogo Marino, portador de la cédula de identidad número 1-502-386, vecino de Zapote, en mi condición de Secretario General de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, según acuerdo de nombramiento No. A-108-MINAE del día 21 de agosto del año 2002, prorrogado hasta el día 21 de agosto del 2008 mediante acuerdo N° 19 MINAE del 14 de febrero del 2003, ante su Autoridad y con el debido respeto, dentro del plazo conferido al efecto por resolución 428 -04 TAA de las once horas con cuarenta y seis minutos del treinta y uno de mayo del 2004, presentó el informe solicitado.

HECHOS

PRIMERO: Que se tramita en esta Secretaría, el expediente N° 773-03 SETENA denominado **CONSTRUCCION DE CASA DE HABITACIÓN**, tramitado a nombre del señor **Brett Berkowitz** identificación- 175-0200503-0014441 en su calidad de representante de **POCHOTE MAR VISTA ESTATES E S.A** cédula jurídica 3-101-354162.

SEGUNDO: Que la información aportada en el FEAP, indica que el proyecto consiste en la construcción de una casa de 400 mts², elevada a 1,20 mts del nivel del suelo, sobre pilotes, indica que es un proyecto de muy baja densidad, que solo se ocuparan 313 mts² de los 7292,53 mts² del terreno, que contará con una planta de tratamiento de aguas negras y residuales. que como medida precautoria se propone el retiro de la construcción 15 metros de la playa, indica que aun cuando se encuentra en zona marítimo terrestre, se encuentra debidamente escriturada, que además del retiro de 65 metros desde la línea de pleamar a la construcción, fachadas elongadas de manera que no permitan la iluminación horizontal, y otras medidas para mitigar los efectos por la luz y el ruido ante el desove de las tortugas Baulas

TERCERO: Que el terreno propuesto para el proyecto se identifica como:

TERRENO: Agricultura

PLANO: G 815469-2002

Área: 7292.53 mts²

Ubicación: situado en Playa Grande

Distrito: 8 Cabo Velas

Cantón: Santa Cruz

Provincia: Guanacaste

Propiedad de: POCHOTE MAR VISTA ESTATES E S.A

Cédula jurídica 3-101-354162.

Coordenadas: 256-257 y 334-335 Hojas Matapalo y Villareal

CUARTO: Que mediante resolución 233-2004 SETENA de las 13 horas y 15 minutos del 19 de Febrero del 2004, se acordó que el proyecto requiere la elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental. Así las cosas, el proyectista cuenta con el plazo correspondiente para la elaboración del EsIA, para optar

por la viabilidad ambiental del proyecto una vez evaluado el correspondiente EsIA por parte de la SETENA.

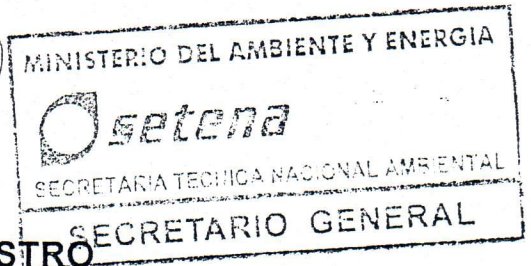
NOTIFICACIONES

A la Secretaría Técnica Nacional Ambiental al fax 225-8862.

San José, 11 de Junio del 2004.



EDUARDO MADRIGAL CASTRO
SECRETARIO GENERAL
SETENA



C/c Expediente 773-03
Consecutivos sg
jag