

MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

Verificación de Coordenadas

Fecha de solicitud: **24 DE MARZO DEL 2021**

Proyecto: **"CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS"**

Categoría: I

Expediente: **DRCH-IF-026-2021**

Provincia: **CHIRIQUÍ**

Distrito: **TIERRAS ALTAS**

Corregimiento: **CUESTA DE PIEDRA**

Técnico Evaluador solicitante: **ALAINS ROJAS**

Dirección Regional de: **CHIRIQUÍ**

Observaciones (*hallazgos o información que se debe aclarar*):

Coordenadas presentadas en UTM WGS 84

Las coordenadas se ubican fuera de áreas considerada como protegida.

El polígono tiene un área aproximada de 7240 m<sup>2</sup> según su secuencia y se ubican dentro de los límites que abarca la provincia de Chiriquí, distrito de tierras altas y corregimiento de cuesta de piedra.

Técnico encargado: **Amarilis Judith Tugrí**

Fecha de respuesta: **25 DE MARZO DEL 2021**

**Nota:** Se adjunta el mapa de ubicación del proyecto a este formulario

ESCALA 1:21,930

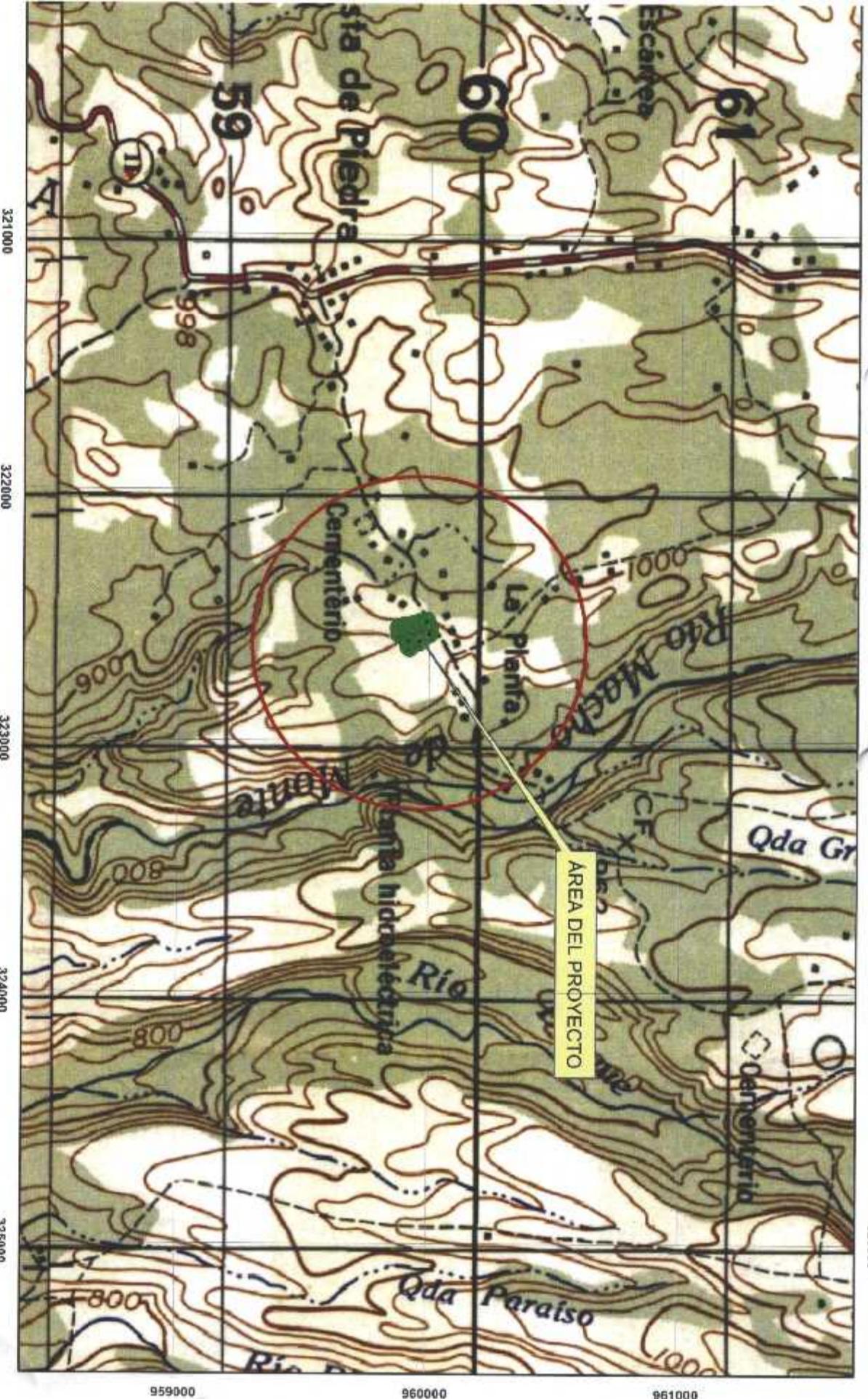
ESCALA 1:21,930  
MAPA FUE HECHO SOBRE LA BASE  
PROYECCION UNIVERSAL DE MERCATOR, ZONA 17.  
ORIENTACION NORTE-AMERICANO, 1917  
SOLO CLARKE, 1866. (NORTE AMERICA)  
MAPA TOPOGRAFICO ESCALA 1: 50,000

DIRECCION NACIONAL DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE

CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS

**PROVINCIA DE CHIRIQUI  
DISTRITO DE TIERRAS ALTAS**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**  
 — GOBERNACIONAL —  
**MINISTERIO DE  
 AGRICULTURA**



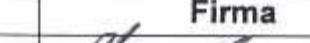
MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

## Acta de Inspección

Siendo las 11:00 am del dia 24-3-2021, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto - Casa de Retiro Golden Years, categoría I, cuyo promotor es Golden Years Community, corregimiento de \_\_\_\_\_, distrito de \_\_\_\_\_ provincia de CHIRIQUI; con el fin de verificar la información presentada en el documento. Las observaciones de los resultados de la inspección serán enviadas formalmente al Representante Legal del proyecto.

Firman como constancia la presente acta, a las 11:25 am

Nombre	Cargo	Firma
Alejandra Rojas	Evaluadora	
Tharsis González	Evaluadora	
JEDY GARCIA AMILPENO	Asist.	 CIA 6496 - 0262

David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 26 de marzo de 2021  
Nota SEIA-040-03-2021

Licenciada  
**Zairi Ponce**  
Jefa de la Sección de Asesoría Legal  
Ministerio de Ambiente- Chiriquí  
E. S. D.

Licenciada Ponce:

Por medio de la presente, remitimos informe Técnico de Inspección dentro del proceso de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al Proyecto **CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**, cuyo promotor es **GOLDENS YEARS COMMUNITY, S.A.**, para los trámites pertinentes debido a que el mismo inicio su fase de construcción sin la aprobación del Instrumento de Gestión Ambiental.

Atentamente,

  
**LICDA. NELLY RAMOS**  
Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental  
MiAmbiente-CHIRQUI  
NR/ar

MINISTERIO DE  
AMBIENTE **RECIBIDO**  
Por: Nelly 2/22/21  
Fecha: 29/3/2021 2/22/21  
ASESORÍA LEGAL  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRQUI



David, Vía Red Gray  
Provincia de Chiriquí  
Tel.: (507) 500-0922

**SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR  
Nº 024-2021**

**DATOS GENERALES**

<b>PROYECTO:</b>	CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS
<b>PROMOTOR:</b>	GOLDENS YEARS COMMUNITY, S.A.
<b>REPRE. LEGAL</b>	SONIA M. PEREZ
<b>UBICACIÓN DEL PROYECTO:</b>	CORREGIMIENTO DE CUESTA DE PIEDRA, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
<b>FECHA DE LA INSPECCIÓN:</b>	24 DE MARZO DE 2021
<b>FECHA DEL INFORME:</b>	26 DE MARZO DE 2021
<b>PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:</b>	<b>POR EL PROMOTOR:</b> Arq. Teobaldo Abrego <b>Por Sección de Evaluación de Imp. Ambiental:</b> Alains Rojas, Tharsis González

**I. OBJETIVO DE LA INSPECCIÓN TECNICA**

Verificar las características del área de desarrollo de la actividad, obra o proyecto, tomando como referencia la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

**II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

El proyecto **CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**, en la construcción de un edificio de una sola planta para el retiro de personas de tercera edad, con un área constructiva de 3,637.02 m<sup>2</sup> de los cuales 3,111.65 m<sup>2</sup> son área cerrada y 523.37 m<sup>2</sup> son área abierta, distribuida de la siguiente manera: dos pabellones con 32 habitaciones, área de vigilancia, salón de ejercicios, salón de manualidades, comedor, biblioteca, áreas administrativas, lavandería, sala de reuniones, área para almacenajes y un patio en común y terraza, el mismo contará con 46 estacionamientos, su puerta cochera y todas sus facilidades.

**III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA**

El día 22 de marzo de 2021, se coordina la inspección al proyecto “**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**”, a través de llamada al equipo consultor, donde se llega al acuerdo de realizar la inspección el día 24 de marzo.

El día 24 de marzo de 2021, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 11:00 a.m., se contó con la compañía del arquitecto del proyecto, dos técnico de la sección de evaluación de Impacto Ambiental. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 11:25 a.m.

El proyecto se encuentra ubicado a 1.5 km desde la entrada de Cuesta de Piedra en la Vía Volcán.

**IV. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA**

**1.1. Descripción del recorrido durante la inspección**

El día 24 de marzo de 2021, a las 11:00 a.m., se da por iniciada la inspección con una reunión para exponer en qué consiste el proyecto y revisión de los planos. Luego de la culminación de la reunión se procedió a realizar recorridos por el polígono propuesto para el desarrollo del proyecto para la toma de coordenadas.

KQ/MR/ar



Pág. 1 de 5

## 1.2. Identificación de los componentes ambientales observados

Al momento de la inspección, se evidenció que en el polígono del proyecto, ya existían actividades de construcción como es la preparación del terreno (Corte y Nivelación) y la excavación para las fundaciones para la edificación, en el momento de la inspección no se encontraban realizando actividades en la edificación pero si se encontraban algunos trabajadores realizando trabajos de doblaje de acero. En el área existe una galera utilizada como depósito, construida de zinc.

Se evidenció que la topografía del terreno fue cambiada y pasó de inclinada a plana. En cuanto a la vegetación se pudo observar que al momento de la inspección no existían árboles ni gramíneas ya que la actividad de corte y nivelación eliminó el pasto mejorado que se encontraba en el sitio.

No se encontró fuentes o cuerpos de agua, pero si se evidencio que próximo al relleno existe un drenaje natural.

## 1.3. Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Al momento de la visita al área del proyecto “**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**” se evidencia que el terreno propuesto para el proyecto fue preparado para realizar la actividad de construcción, evidenciándose excavaciones para realizar las fundaciones de la edificación.

## V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

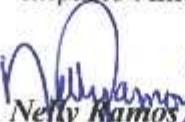
- Al momento de la visita de campo se evidenció que el proyecto ha iniciado obras de construcción.
- Existe una galera utilizada como depósito construida de zinc.
- El área estaba desprovista de vegetación a causa de las actividades de corte y nivelación.
- El área impacta por la actividad de corte y nivelación supera los 7000 m<sup>2</sup> y entre 3 a 5 metros de altura con respecto a la topografía original.
- No se evidenciaron cuerpos de agua pero si un drenaje natural cerca al polígono.
- Remitir informe Técnico de inspección al Área de Asesoría Legal por iniciar etapa constructiva sin contar con la resolución de aprobación del EsIA.
- Continuar con el proceso de evaluación del EsIA.

### INFORME ELABORADO POR:

  
**Alains Rojas Colomer**

Técnico Evaluador  
Sección De Evaluación de  
Impacto Ambiental



  
**Nelly Ramos**

Jefa de la Sección De  
Evaluación de Impacto  
Ambiental



  
**Lic. Krislly Quintero**

Directora Regional de Chiriquí



  
**MiAMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
ÁREA DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL

ANEXOS

Cuadro 1. Coordenadas tomadas en campo.

Punto	Este	Norte
1	322523.41	959991.63
2	322560.26	960013.60
3	322629.12	959927.26
4	322548.34	959875.73
Drenaje Nat.	322563.91	960018.78

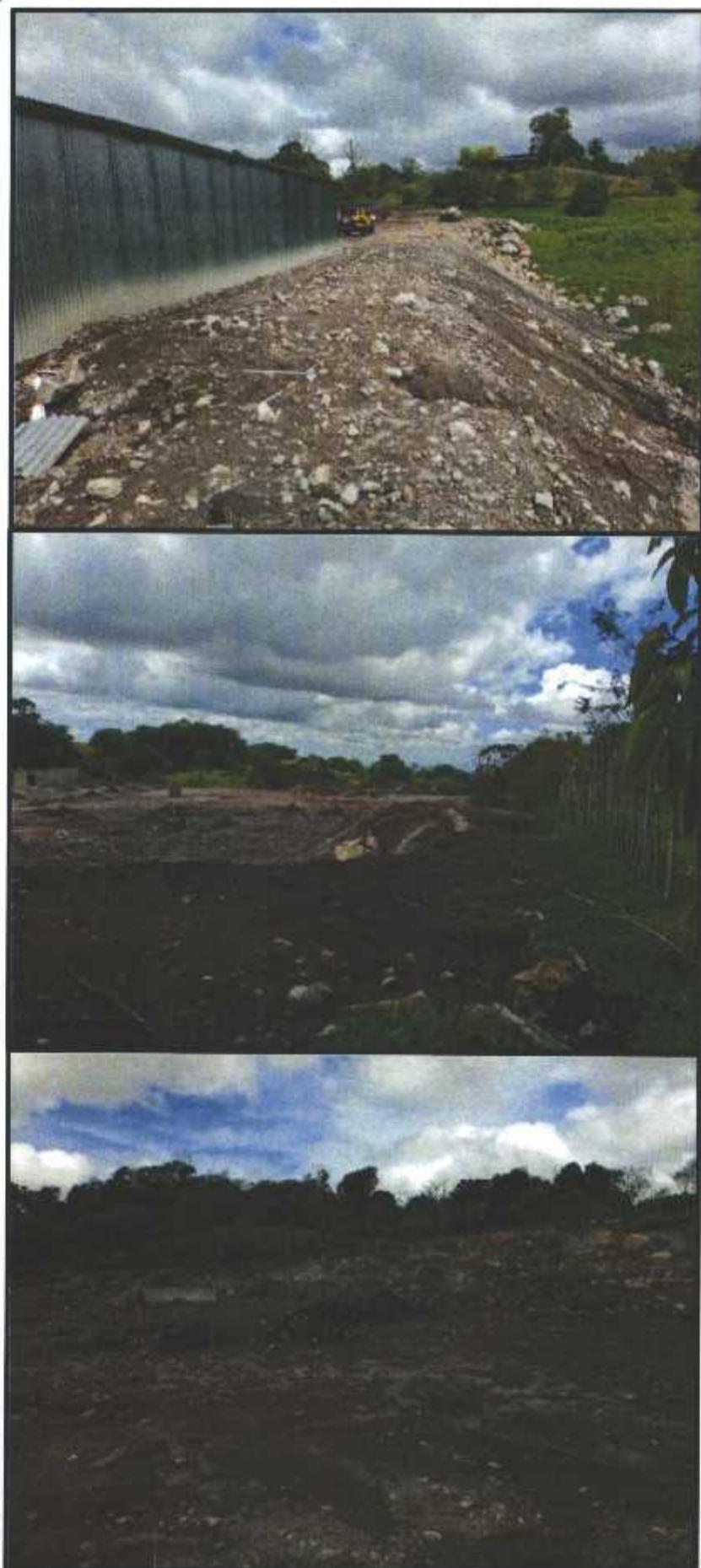
EVIDENCIA FOTOGRÁFICA



**Figura 1.** Vista del área del proyecto “CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS”. Corregimiento de Cuesta de Piedra, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, marzo 2021. **Fuente:** A. rojas.



**Figura 2.** Vista del área del proyecto “CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS”. Corregimiento de Cuesta de Piedra, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, marzo 2021. **Fuente:** A. rojas.



**Figura 3.** Vista de actividades de construcción en el área del proyecto “**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**”. Corregimiento de Cuesta de Piedra, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, marzo 2021. **Fuente:** A. rojas.

KQ/NR/ar



**Figura 4.** Vista de Google Earth del área impactada del proyecto “**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**”. Corregimiento de Cuesta de Piedra, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, marzo 2021. **Fuente:** A. rojas.

## SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

David, 5 de abril de 2021

Nota DRCH -AC-904-04-2021

Señora  
**SONIA M. PÉREZ**  
Representante Legal

E. S. D.

Señora Pérez:

Por medio de la presente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo de 155 de agosto de 2011, le solicitamos la **primera** información aclaratoria a la modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado "**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**", a desarrollarse en el corregimiento de Cuesta de Piedra, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. **Punto 5.1 Objetivo del Proyecto, Obra o Actividad y su Justificación.** Dentro de este punto se menciona que el proyecto se tendrá un área total de construcción de 3637.02 m<sup>2</sup> pero dentro del punto 5.0 se presenta el cuadro N°2 en donde la suma para el total del área de construcción varía con respecto a lo indicado en el punto 5.1.

Por lo antes expuesto:

- a. Presentar área total de construcción, incluyendo áreas abiertas y cerradas.

2. Durante la inspección a campo se evidenció una alcantarilla que brinda manejo de las aguas pluviales hacia el sitio destinado para el desarrollo del proyecto.

Por lo antes descrito se le solicita lo siguiente:

- a. Indicar el manejo de las aguas pluviales dentro del sitio destinado para el desarrollo del proyecto.

3. En la inspección ocular al sitio del proyecto, se evidenció trabajos movimientos de tierra con el objetivo de nivelación del terreno para realizar la construcción de la edificación, se realiza la consulta durante la inspección se indicó que sería necesario seguir rellenando hacia la parte Sur del polígono.

Con relación a lo anterior se solicita lo siguiente:

- a. Indicar el volumen de la actividad de corte y nivelación.
- b. Presentar la superficie total que será rellenada. (considerando el polígono presentado en el EsIA)
- c. Indicar si será necesario transportar material (tosca ú otro material) para terminar la conformación del terreno.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,

LIC. KRISLLY QUINTERO  
Directora Regional  
MIAMBIENTE-CHIRIQUI  
c.c. Archivos / Expediente

KQ/NB/ar



David, 12 de abril de 2021

Licenciada

Krisly Quintero

Directora Regional

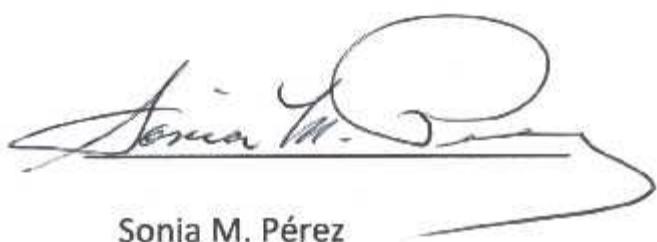
MIAMBIENTE - CHIRIQUI

Estimada Licenciada,

Sean nuestras primeras líneas portadoras de un cordial saludo.

A través de la presente, presentamos las respuestas a la nota DRCH-AC-904-04-2021, para el proyecto "CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS", a desarrollarse en el distrito de tierras altas, Chiriquí.

SIN MÁS QUE AGREGAR



Sonia M. Pérez

Representante legal



Alberto A. Quintero Y.

consultor



**MINISTERIO DE AMBIENTE  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ  
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL  
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL  
No. 026-2021**

**I. DATOS GENERALES**

**FECHA:** 22 DE ABRIL DE 2021  
**NOMBRE DEL PROYECTO:** CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS  
**PROMOTOR:** GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.  
**UBICACIÓN:** CORREGIMIENTO DE CUESTA DE PIEDRA,  
DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE  
CHIRIQUI.

**II. ANTECEDENTES**

El día dieciséis (16) de marzo de 2021, el promotor **GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**, a través de su representante legal la señora **SONIA M. PÉREZ**, persona natural, con número de Identidad Personal **N-8-126873**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALBERTO QUINTERO/GISELA SANTAMARIA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-031-09/IAR-010-98**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación denominado “**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**” consiste en la construcción del edificio de una sola planta para el retiro de personas de tercera edad, es de 3,637.02 m<sup>2</sup> de los cuales 3,111.65 m<sup>2</sup> son área cerrada y 523.37 m<sup>2</sup> son área abierta, distribuida de la siguiente manera: dos pabellones con 32 habitaciones, área de vigilancia, salón de ejercicios, salón de manualidades, comedor, biblioteca, áreas administrativas, lavandería, sala de reuniones, área para almacenajes y un patio en común y terraza, el mismo contará con 46 estacionamientos, su puerta cochera y todas sus facilidades.

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Cuesta de Piedra, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, ubicado sobre la finca con Código de Ubicación 4403 y Folio Real N° 61493 con una superficie de 3 ha + 9186 m<sup>2</sup> + 95 dm<sup>2</sup>, el monto total de la inversión se estima en un millón cien mil Balboas (B/. 1,100,000.00).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y un área aproximada 7240 m<sup>2</sup>; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	322543	960000
2	322572	960001
3	322602	959962
4	322626	959921
5	322602	959916
6	322575	959883
7	322551	959881
8	322544	959905
9	322539	959935
10	322528	959963
11	322525	959989



Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-018-2021**, del 17 de marzo de 2021, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**", y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019, se surtió el proceso de evaluación del referido Estudio de Impacto Ambiental, tal como consta en el expediente correspondiente;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día 24 de marzo de 2021; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día 25 de marzo de 2021 dando como resultado **7240 m<sup>2</sup>**.

El día, 24 de marzo de 2021, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

El día 5 de abril de 2021, se emite la Nota **DRCH -AC-904-04-2021**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, titulado **CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**.

El día 12 de abril de 2021 el promotor del proyecto "**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**", presenta respuesta a la Nota **DRCH -AC-904-04-2021**, de 5 de marzo de 2021. (Ver expediente administrativo foja. 32 a la 38)

### III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de la revisión y análisis del EsIA y cada uno de sus componentes ambientales, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del Estudio.

#### Componente físico:

El EsIA, presentado por la empresa promotora, describe lo siguiente, respecto al ambiente físico del área donde se desarrollara el proyecto:

- Los suelos son arenosos, según la capacidad de uso de los suelos pertenecen a la Clase IV, indicando que el terreno es arable, severas limitaciones en la selección de plantas. Fuente: Atlas Nacional de la República de Panamá, 2016. El suelo que se encuentra en el sitio donde se desarrollara el proyecto según la descripción visual indicada en prueba de percolación es limo arenoso, color chocolate oscuro grisáceo.
- El terreno donde se desarrollará el proyecto consta de un área de 3 ha + 9186 m<sup>2</sup> + 95, las cuales eran utilizadas para la actividad de ganadería. Las áreas colindantes al proyecto son residencias, otros terrenos dedicados a las actividades de ganadería y la calle asfaltada.
- El proyecto se desarrollará en la finca identificada con el Folio N°61493, con código de ubicación 4403, posee una superficie actual de 3 ha + 9186 m<sup>2</sup> + 95 dm<sup>2</sup> propiedad de la empresa **GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**, colinda con lo siguiente:
  - Noroeste: Colinda con tierras nacionales.
  - Sureste: Colinda por todos sus puntos con resto libre de la finca 3832.
  - Suroeste: Colinda con carretera que conduce de Cuesta de Piedra a Cordillera.
  - La topografía del terreno en donde se instalará el edificio es moderadamente inclinada de 4° - 15°, sembrado de pasto mejorado con árboles y arbustos en cercas vivas.
  - El terreno se ubica dentro de la Cuenca del Río Chiriquí Viejo, Cuenca N° 102.
  - En el terreno donde se desarrollará el proyecto No hay fuentes de agua natural superficial (río, quebrada).
  - El aire en el corregimiento de Cuesta de Piedra es fresco y limpio; las emisiones que se dan en el área, consisten en emisiones provenientes de motores de combustión interna de los vehículos de motor que pasan por la Vía Principal.
  - Los ruidos generados en esta zona provienen del tránsito de los vehículos.



### **Componente Biológico:**

Según se describe en el EsIA, "...al momento de realizar el levantamiento de la línea base del proyecto el día 22 de febrero de 2021, se pudo verificar que no hay vegetación en el área destinada para el desarrollo del proyecto (7,302.24 m<sup>2</sup>), ya que la empresa promotora inicio con la actividad de corte del terreno."

Lo descrito por los consultores en el EsIA referente a la fauna es lo siguiente: La vegetación arbórea nativa dentro del área del proyecto ha sido modificada por las actividades antropogénicas del hombre, motivo por el cual, las especies observadas son aves generalistas, que se pueden encontrar en más de un hábitat, tienen una amplia distribución, no corren riesgo, además, ninguna de las especies observadas presento una alta prioridad de conservación, entre ellas se encuentran: Mirlo pardo (*Turdus gradi*) Gavilán caminero (*Buteo magnirostro*) y Tortolita (*Columbina talpacoti*), comunes en sitios intervenidos.

### **Componente Socioeconómico:**

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, con respecto al proyecto fue la realización de 12 encuestas breves a residentes del lugar, incluyendo los colindantes directos, con el propósito de informarles acerca del proyecto y, a la vez, facilitarles el expresar su opinión acerca del mismo, de una manera más abierta, el día 22 de febrero del 2021, dando como resultado lo siguiente:

- El 100% de los encuestados indican que, si tenían conocimiento sobre el desarrollo del proyecto denominado CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS.
- El 50% de los encuestados manifiestan que el desarrollo del proyecto es una oportunidad de inversión y empleo para la comunidad, en tanto un 50% de los encuestados perciben que con la ejecución del proyecto se contribuiría al desarrollo de la región.
- El 100% de los encuestados manifiestan que el desarrollo del proyecto denominado CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS no afectaría negativamente a la flora y fauna del lugar.
- El 83.3% de los encuestados manifiestan que el desarrollo del proyecto denominado CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS no afectaría negativamente a la calidad de vida lugar y un 16.7% de los encuestados manifiestan que sí podría verse comprometida la misma por el aumento en el tránsito de vehículos.
- El 100% de los encuestados manifiestan que el desarrollo del proyecto denominado CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS no representaría ningún tipo de peligro para los habitantes del lugar.
- El 100% de los encuestados manifiestan estar de acuerdo con el desarrollo del proyecto denominado CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS.

Hasta este punto, y de acuerdo a la evaluación y análisis del EsIA presentado se determinó que en el documento existían aspectos técnicos, que eran necesarios aclarar, por lo cual se solicitó al promotor la siguiente información mediante nota aclaratoria DRCH-AC-904-04-2021.

Mediante nota fecha 12 de abril, el promotor del proyecto entrega respuestas a la nota aclaratoria DRCH-AC-904-04-2021 de 5 de abril de 2021. (Ver fojas 32 a la 38)

Una vez analizado, el EsIA, la Declaración Jurada, la información complementaria, presentada por la empresa promotora, consideramos que el mismo cumplió con los requerimientos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, y que por medio de la Declaración Jurada reconoce que el proyecto genera impactos negativo de carácter no significativo y es responsable de atender adecuadamente el manejo de los impactos ambientales producidos por el desarrollo del proyecto, por lo que se considera viable.



Es por ello que una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 26 a la 28 del EsIA) y los compromisos contemplados en el mismo y el promotor tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Previo inicio efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de efluentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- i) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- j) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- k) El promotor deberá respetar la servidumbre establecida para la vía que se encuentra frente al proyecto.
- l) El promotor deberá brindar un manejo adecuado del agua de escorrentia.
- m) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- o) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- p) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.



#### IV. CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental y la Declaración Jurada adjunta, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009.
2. El Estudio de Impacto Ambiental en su Plan de Manejo Ambiental, propone medidas de mitigación y prevención, apropiadas sobre la base de los impactos y riesgos ambientales no significativos a generarse por el desarrollo de la actividad.

#### V. RECOMENDACIONES

- Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**" cuyo promotor es **GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**



**ALAINS ROJAS**  
Técnico Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL  
DE AGRICULTURA  
ALAINS R. ROJAS C.  
MINTER EN MANEJO Y CONSERV.  
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMBI.  
IDONEIDAD E.223-16-W15 \*



**NELLY RAMOS**

Jefa de la Sección de Evaluación de  
Impacto Ambiental  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

  
**LCDA. KRISLEY QUINTERO**  
Directora Regional,  
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



 **MiAMBIENTE**  
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUI  
ÁREA DE EVALUACIÓN  
DE IMPACTO AMBIENTAL

**República de Panamá**  
**MINISTERIO DE AMBIENTE**  
**RESOLUCIÓN DRCH IA - 029-2021**  
**De 23 de abril de 2021.**

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto  
**“CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS”**

La Suscrita Directora Regional, del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

**CONSIDERANDO:**

Que el promotor, **GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**, propone realizar el proyecto **“CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS”**.

El día dieciséis (16) de marzo de 2021, el promotor **GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**, a través de su representante legal la señora **SONIA M. PÉREZ**, persona natural, con número de Identidad Personal N-8-126873; presentó ante el Ministerio de Ambiente el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado **“CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS”** elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALBERTO QUINTERO/GISELA SANTAMARÍA**, personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-002-2006/IRC-031-2009**, (respectivamente).

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS”** consiste en la construcción del edificio de una sola planta para el retiro de personas de tercera edad, es de 3,637.02 m<sup>2</sup> de los cuales 3,111.65 m<sup>2</sup> son área cerrada y 523.37 m<sup>2</sup> son área abierta, distribuida de la siguiente manera: dos pabellones con 32 habitaciones, área de vigilancia, salón de ejercicios, salón de manualidades, comedor, biblioteca, áreas administrativas, lavandería, sala de reuniones, área para almacenajes y un patio en común y terraza, el mismo contará con 46 estacionamientos, su puerta cochera y todas sus facilidades.

El proyecto se encuentra ubicado en el corregimiento de Cuesta de Piedra, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, ubicado sobre la finca con Código de Ubicación 4403 y Folio Real N° 61493 con una superficie de 3 ha + 9186 m<sup>2</sup> + 95 dm<sup>2</sup>, el monto total de la inversión se estima en un millón cien mil Balboas (B/. 1,100,000.00).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en el EsIA presentado y un área aproximada **7240 m<sup>2</sup>**; de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Información Ambiental:

PUNTO	ESTE	NORTE
1	322543	960000
2	322572	960001
3	322602	959962
4	322626	959921
5	322602	959916
6	322575	959883
7	322551	959881
8	322544	959905
9	322539	959935
10	322528	959963
11	322525	959989



El monto total de la inversión se estima en un millón cien mil Balboas (B/. 1,100,000.00);

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-018-2021, del 17 de marzo de 2021**, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado "**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**", y en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo 36 del 3 de junio de 2019;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Información Ambiental, la cual se envió para verificación el día 24 de marzo de 2021; en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 25 de marzo de 2021 (ver el expediente administrativo);

Que el día 24 de marzo de 2021, se realizó inspección al área propuesta para el desarrollo del proyecto, por parte del personal técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente – Regional de Chiriquí.

El día 5 de abril de 2021, se emite la Nota **DRCH -AC-904-04-2021**, en la cual se le solicita al promotor del proyecto, la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, titulado **CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**.

El día 12 de abril de 2021 el promotor del proyecto "**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**", presenta respuesta a la Nota **DRCH -AC-904-04-2021**, de 5 de abril de 2021. (Ver expediente administrativo pág. 31-38)

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto "**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**", mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable.

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente.

#### **RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto "**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**", cuyo promotor es **GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

**Artículo 2. ADVERTIR** al promotor **GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

**Artículo 3. ADVERTIR** al promotor del proyecto “**CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**”, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

**Artículo 4. ADVERTIR** al promotor **GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada cuatro (4) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Previo inicio efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- e) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- f) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2019 “Medio Ambiente y Protección de la Salud. Seguridad. Calidad del Agua. Descarga de esfuentes líquidos a cuerpos y masas de aguas continentales y marinas”.
- g) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- i) Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 306 de 4 de septiembre de 2002. “Control de ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- j) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- k) El promotor deberá respetar la servidumbre establecida para la vía que se encuentra frente al proyecto.
- l) El promotor deberá brindar un manejo adecuado del agua de escorrentía.
- m) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- n) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- o) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- p) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.

**Artículo 5. ADVERTIR** al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

**Artículo 6: ADVERTIR** al promotor que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.



**Artículo 7. ADVERTIR** al promotor que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

**Artículo 8.** La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

**Artículo 9. ADVERTIR** que contra la presente resolución **GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

**FUNDAMENTO DE DERECHO:** Constitución Política de la República de Panamá, Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011; Decreto Ejecutivo N° 5 del 1 de febrero de 2017, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los veintitrés (23) días, del mes de abril, del año dos mil veintiuno (2021).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**LCDA. KRISLLY QUINTERO**  
 Directora Regional  
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí



  
**NELLY RAMOS**  
 Jefa de la Sección de Evaluación de  
 Impacto Ambiental  
 Ministerio de Ambiente - Chiriquí



## ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
  - El color verde para el fondo.
  - El color amarillo para las letras.
  - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO: CASA DE RETIRO GOLDEN YEARS**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION**

Tercer Plano: **PROMOTOR: GOLDEN YEARS COMMUNITY, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 3637.32 m<sup>2</sup>**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I  
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE  
RESOLUCIÓN DRCH-IA-029-2021 DE 23 DE ABRIL DE 2021.**

Recibido por:

*Sonia M. Pérez* *Sonia M. Pérez*  
 Nombre y apellidos  
 (en letra de molde)

Firma

Cédula

*E.S-126 873*

*29/04/2021*

Fecha

