

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro del Ministerio de Ambiente
E. S. D.



Respetado Ingeniero Concepción:

Quien suscribe, Neil Warren Scholtz, varón, mayor de edad, casado, con número de pasaporte personal No. A06944347, actuando en condición de representante legal de la Sociedad Panamakama 2016, Corp, registrada en (mercantil) Folio N° 155624730, desde el 03 de marzo de 2016, con oficina ubicadas en la comunidad de Mague, vía hacia Caisán, ruta 414, Finca Heartland, corregimiento de Volcán, provincia de Tierras Altas, con número de teléfono 6577-3410 y dirección de correo electrónico para notificación egaitan@cegygsa.com; hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **"Lotificación Corazón del Cielo"** a desarrollarse sobre el Inmueble con código de ubicación 44'15, Folio Real N°30418742, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16, del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector de construcción; el mencionado documento cuenta con un total de 126 hojas y ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales, bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

Consultora: Ing. Abdiel Gaitán
N° de registro: IRC-051-2004/Act 2022
Email: agaitanv@yahoo.com
Teléfono: 254-8330

Consultor: Ing. Euclides Gaitán
N° de registro: DEIA-084-2021
Email: egaitan@cegygsa.com
Celular: 774-7134

El monto global de la inversión para este proyecto es de B/ 20.000.00 (veinte mil balboas).

Fundamento de Derecho

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 123, del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de Junio de 2019.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original y copia impresa, además de 2 copias digitales (2 CD).

Documentos originales anexos al Estudio de Impacto Ambiental: nota de entrega notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula notariada del promotor, Declaración Jurada en papel notarial, Certificado de Registro Público original de la propiedad, Certificado de Registro Público de la Sociedad, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y Salvo.


Neil Warren Scholtz
Representante legal
Panamakama 2016, CORP.



A 06944347

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por <u>Agaitan</u>	Fecha <u>10/2/2023</u> Hora <u>10:45 a.m.</u>

	Yo, Licda. Elbeth Vazmin Aguilar Gutiérrez Notaria Publica Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-723-6 CERTIFICA
Que ante mi compareció (eron) personalmente <u>Neil Warren Scholtz</u>	
<u>Agaitan</u> <u>Pass</u> <u>A06944347</u>	
y firmó (an) el presente documento, de la cual doy fe,	
David <u>Agaitan</u>	Licda. Elbeth Vazmin Aguilar Gutiérrez <u>Agaitan</u>
Testigo <u>Agaitan</u>	Testigo <u>Agaitan</u>

NOTARIA SEGUNDA-CHIRIQUI
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento



32



REPUBLIC OF SOUTH AFRICA / REPUBLIQUE D'AFRIQUE DU SUD

Type / Type	Country code / Code du pays
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

PA

Supernote / Nam

SCHOLTZ
URPAT / SCHULTZ

NEIL WARREN

National Veterinary Medical Association

SOUTH AFRICAN / SUD-AFRICAIN

Date of birth / Date de naissance

03 AUG 1984

2005 / 2006

Sex / Size

M
7AF
Circled by

Digitized by Google

10 AUG 2018

0107 NOV 01

09 AUG 2028



Authority / Authority

DEPT OF HOME AFFAIRS

Am 11.05.2019
Signature du Mandanten

PAZAFSCHOLTZ<<NEIL<WARREN<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
A069443475ZAF8408037M28080938408035029088<12

Yazmin Aguilar Cufiáñez Notario Pública Registrada del Circuito de
Notarías del Estado de México, Número 4-729-6
CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original, que me
ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 07 de febrero, 2023

Licda. Eliebeth Yazmin Aguilar Quiroz
Notaria Pública Segunda





24.1.23 08.00

POSTALIA 44026E

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE CHIRIQUI

DECLARACIÓN NOTARIAL JURADA

En mi despacho Notarial, en la ciudad de David, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, a los TRES (3) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRES (2023), ante mí, LICENCIADA ELIBETH YAZMIN AGUILAR GUTIERREZ, Notaría Pública Segunda del Circuito de Chiriquí, portadora de la cédula de identidad personal número cuatro – setecientos veintidós – seis (4-722-6), y las testigos Ida Nedithe Diez de Espinosa y Rosaura del Carmen Jiménez Morales, mujeres, mayores de edad, panameñas, casadas, vecinas de esta ciudad de David, distrito de David, ceduladas cuatro – ciento dieciséis – setecientos cuarenta y uno (4-110-741) y cuatro – ciento veintiuno- ochocientos cuarenta y uno (4-121-841), compareció personalmente **Neil Warren Scholtz**, varón, Sudafricano, mayor de edad, casado, con número de pasaporte personal A-cero-seis-nueve-cuatro-cuatro-tres-cuatro-siete (A06944347), quien habla, lee y entiende el idioma Español, en condiciones tales que no precisa intérprete, con oficinas en la comunidad de Mague, vía hacia Caisán, ruta 414, Finca Heartland, corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, de tránsito en esta ciudad de David, Distrito de David, actuando en nombre y representación de la Sociedad Panamakama 2016, Corp., debidamente constituida bajos las leyes de la República de Panamá, a la ficha número ciento cincuenta y cinco millones seiscientos veinticuatro mil setecientos treinta (155624730), con domicilio en el distrito de Boquete, debidamente facultado para este acto, en mi capacidad de Representante Legal de la empresa promotora del proyecto “**Lotificación Corazón del Cielo**” a desarrollarse sobre el Inmueble con código de ubicación cuatro mil cuatrocientos quince (4415), Folio Real número Treinta millones cuatrocientos dieciocho mil setecientos cuarenta y dos (N°30418742), de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí; me han solicitado que extendiera esta diligencia para hacer contar con una Declaración Jurada. Accedí a ello advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto es exclusiva DEL DECLARANTE y en conocimiento del contenido del Artículo TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO (385), del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo acepto y seguidamente expreso hacer esta Declaración Jurada bajo la gravedad de Juramento y con ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaro lo siguiente:-----

PRIMERO: Declaro Bajo Gravedad de Juramento que la información aquí expresada es verdadera; por tanto, el citado proyecto se ajusta a las normativas ambientales y el mismo genera impactos ambientales negativos no significativos, y no conllevan riesgos ambientales negativos significativos, de acuerdo con



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

511200/2022 (0) DE FECHA 16/dic./2022

QUE LA SOCIEDAD

PANAMAKAMA 2016 CORP.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA.

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155624730 DESDE EL JUEVES, 3 DE MARZO DE 2016.

QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE.

QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: BENJAMIN HART MASSMANN

SUSCRIPTOR: CALVIN BENJAMIN MASSMANN

DIRECTOR: NEIL WARREN SCHOLTZ

PRESIDENTE: NEIL WARREN SCHOLTZ

DIRECTOR: WILLEM DIEDERIK KOEKEMOER

SECRETARIO: WILLEM DIEDERIK KOEKEMOER

DIRECTOR: JACOBA ALETTA SCHOLTZ

TESORERO: JACOBA ALETTA SCHOLTZ

AGENTE RESIDENTE: MARCO AURELIO CONTRERAS

QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE Y EN SUS FALTAS TEMPORALES O PERMANENTES PODRÁ EJERCERLA EL SECRETARIO.

QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS.

DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES (\$/10,000.00) REPRESENTADO POR CIENTO (100) ACCIONES, TODAS DE LA MISMA CLASE Y CON DERECHO A VOZ Y VOTO Y TENDRAN UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (\$/100.00) CADA UNA. LAS CUALES SERÁN ÚNICAMENTE NOMINATIVAS.

ACCIONES: NOMINATIVAS

QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTAN GRAVÁMENES VIGENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 16 DE DICIEMBRE DE 2022 A LAS 2:28 P. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403833140



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D8201990-747E-4DD8-B10A-E10B1915A5E4
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: MONICA ZULAY
SILVERA CASTRO
FECHA: 2022.12.19 14:35:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: CHIRIQUI, PANAMA

[Firma]

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 511207/2022 (0) DE FECHA 16/dic./2022.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4415, FOLIO REAL Nº 30418742, CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ, UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 5558 m² 35 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 5558 m² 35 dm² CON UN VALOR DE CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.45,000.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/.45,000.00) NÚMERO DE PLANO: 04-14-01-94636. MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CON CARRETERA A CAIZAN - A VOLCAN CENTRO. SUR: CON FOLIO REAL 8304, CODIGO 4415, PROPIEDAD DE GANADERA LAS VUELTAS, S.A. ESTE: CON FOLIO REAL 8304, CODIGO 4415, PROPIEDAD DE GANADERA LAS VUELTAS, S.A.; CON FOLIO REAL 30215012, CODIGO 4415, PROPIEDAD DE PANAMAKAMA 2016 CORP.; CON 8304, CODIGO 4415, PROPIEDAD DE GANADERA LAS VUELTAS, S.A. Y CON SERVIDUMBRE DE ACCESO. OESTE: CON FOLIO REAL 8304, CODIGO 4415, PROPIEDAD DE JOHN FILLIS. FECHA DE INSCRIPCION: 15-12-2022

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PANAMAKAMA 2016 CORP. (RUC 155624730) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION:15-12-2022

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: DE VIA ACTUAL. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: LA NUEVA FINCA ESTA AFECTADA POR DERECHO DE VIA ACTUAL DE 606.70, QUEDANDO LA NUEVA FINCA CON UN AREA UTIL DE CINO (5) HAS + 4,951.65 MTS2..INSCRITO AL ASIEN TO 2, EL 15/DIC./2022, EN LA ENTRADA 493313/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 16 DE DICIEMBRE DE 2022 2:33 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403833143



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2A6C7678-9F20-4A2C-870A-4EE312FB3AB7
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Ministerio de Ambiente

No.



R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

4043050

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

Hemos Recibido De	PANAMAKAMA 2016, CORP. / 155624730-2-2016 DV 65		Fecha del Recibo	2023-2-9
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí		Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería		Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque	ACH		No. de Cheque	383385
				B/. 353.00
La Suma De	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100			B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

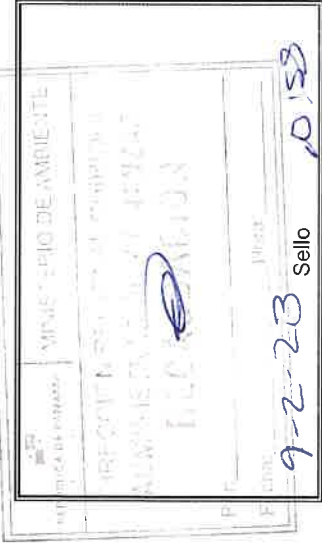
Observaciones

PAGO POR EIA CAT I, PROYECTO CORAZON DEL CIELO, R/L NEIL WARREN SCHOLTZ, MAS PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
09	02	2023	10:55:01 AM

Firma

Nombre del Cajero Emily Jaramillo



Sello

9-2-23

0.158

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 213971

Fecha de Emisión:	02	02	2023	Fecha de Validez:	04	03	2023
	(día / mes / año)				(día / mes / año)		

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

PANAMAKAMA 2016, CORP

Representante Legal:

NEIL WARREN S.

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rolló
Ficha	Imagen	Documento	Finca
155624730	2	2016 V 65	

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

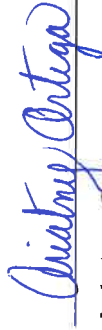
Firmado	
	Director Regional

Licenciada
Krislly Quintero
Administradora Regional
Ministerio de Ambiente
CHIRIQUÍ
E. S. D.

David, 09 de febrero de 2023

Respetada Licenciada Quintero:

La presente es para notificarle que el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Lotificación Corazón del Cielo" Categoría I, cuya promotora es PANAMAKAMA 2016, CORP; lleva fojas escritas a mano correspondiente a algunas páginas en la sección de anexos.



Ariatny Ortega
Consultora Ambiental
Consultorías Especializadas, G&G, S.A.

PROYECTO:

Lotificación Corazón del Aob

PROMOTOR:

Panamakama 2016 Corp

CATEGORÍA:

1

FECHA DE ENTRADA: DÍA

9

MES

febrero

AÑO

2023

DOCUMENTOS			SI	NO	OBSERVACIÓN
1	SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	☒			
2	DECLARACIÓN JURADA EN PAPEL NOTARIADO O HABILITADO EN PAPEL 8 ½ X 13 (SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I).	☒			
3	ORIGINAL Y COPIA IMPRESA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	☒			
4	COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, NOTARIADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	☒			
5	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	☒			
6	RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	☒			
7	PÁZ Y SALVO EXPÉDITO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE.	☒			
8	CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	☒			
9	CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE un (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	☒			
10	VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS.	☒			

Entregado por:

Recibido por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre:

Quintus Ortega

Cedula:

A-755-11

Firma:

Quintus Ortega

Técnico:

Nivia Camacho

Firma:

Nivia Camacho

General del Consillor

Nombre: CATALAN VILLALBA, JORGE

Nacionalidad: COLOMBIANA

Estado: ACTIVO

Tipo: Titular

Rol: Representante de la CC-LL

Teléfono: 312 284 6375

Expediente:

Empleado:

Categoría

Enlace

2015

2016

2017

2018

2019

TOTAL

7554

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

General del Consillor

Nombre: CATALAN VILLALBA, JORGE

Nacionalidad: COLOMBIANA

Estado: ACTIVO

Tipo: Titular

Rol: Representante de la CC-LL

Teléfono: 312 284 6375

Expediente:

Empleado:

Categoría

Enlace

2015

2016

2017

2018

2019

TOTAL

7554

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

General del Consillor

Nombre: CATALAN VILLALBA, JORGE

Nacionalidad: COLOMBIANA

Estado: ACTIVO

Tipo: Titular

Rol: Representante de la CC-LL

Teléfono: 312 284 6375

Expediente:

Empleado:

Categoría

Enlace

2015

2016

2017

2018

2019

TOTAL

7554

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009.

PROYECTO: LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO
PROMOTOR: PANAMAKAMA 2016 CORP
Nº DE EXPEDIENTE: DRCH-IF-028-2023
FECHA DE ENTRADA: 10 DE FEBRERO DE 2023
REALIZADO POR (CONSULTORES): ABDIEL GAITÁN /EUCLIDES GAITÁN
REVISADO POR (MINISTERIO DE AMBIENTE): MIGUEL GARCÍA

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; e) Página web; f) Nombre y registro del consultor	X		
3.0	INTRODUCCIÓN			
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4.0	INFORMACIÓN GENERAL			
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM y copia del recibo de pago, por los trámites de evaluación	X		PAGINA 93 Y 94 DE LOS ANEXOS
5.0	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD			
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto	X		MAPA EN LA PAGINA 95 DE LOS ANEXOS
5.3	Legislación y normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad	X		
5.4	Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad			
5.4.1	Planificación	X		
5.4.2	Construcción	X		
5.4.3	Operación	X		
5.4.4	Abandono	X		
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X		
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X		
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X		
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X		
5.7.1	Sólidos	X		
5.7.2	Líquidos	X		
5.7.3	Gaseosos	X		
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo		X	El área cuenta con la normativa C-2 Comercial de Mediana Densidad.
5.9	Monto global de la inversión	X		B/. 20, 000.00
6.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO			

6.1	Caracterización del suelo	X		
6.1.1	La descripción de uso de suelo	X		
6.1.2	Deslinde de la propiedad	X		
6.2	Topografía	X		
6.3	Climas			
6.4	Hidrología	X		
6.4.1	Calidad de aguas superficiales	X		
6.5	Calidad de aire	X		
6.5.1	Ruido	X		
6.5.2	Olores	X		
7.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO			
7.1	Característica de la Flora	X		
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X		
7.2	Característica de la fauna	X		
8.0	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO			
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X		
8.2	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.3	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.4	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS			
9.1	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.2	Análisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)			
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Costo de la gestión ambiental Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.6	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
11.0	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES			
11.1	Firmas debidamente notariadas	X		
11.2	Número de registro de consultor (es)	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		

SEGÚN ACTIVIDAD	TIPO DE PROYECTO, OBRA O	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS HIDROELECTRICOS Certificación de conduencia remitida por la ASEP (copia autenticada).				NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple).				NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.				NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.				NO APLICA

MINISTERIO DE AMBIENTE
 DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
 SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

FECHA DE INGRESO:	10 DE ENERO DE 2023
FECHA DE INFORME:	15 DE FEBRERO DE 2023
PROYECTO:	LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	PANAMAKAMA 2016 CORP
CONSULTORES:	ABDIEL GAITÁN –IRC-051-2004 EUCLIDES GAITÁN –DEIA-084-2021
LOCALIZACIÓN:	CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO** tiene como objetivo la venta de 39 lotes, que serán marcados, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y mejoramiento de veredas, jardines y áreas verdes. La calle es una vía existente de concreto con cunetas abiertas que será reformada, pero mantendrá su funcionamiento de una gran rotonda de un solo carril de rodadura y amplias servidumbres, de 12.80m de ancho. En estas servidumbres se realizará un movimiento de tierra de 0.50m/m3 para emparejar esta área un poco más inclinada. Los lotes tendrán caída en este sector de la lotificación. Se realizarán aceras justo después del cordón de grama que se debe dejar entre la cuneta abierta y la acera. Las aceras serán de 1.20m de ancho y se realizarán de materiales permeables.

FUNDAMENTO DE DERECHO:

Texto Único de la Ley No.41 de 1998; Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

VERIFICACION DE CONTENIDO: Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudios de Impacto Ambiental (EsiA), Fase de Admisión.

Que luego de revisado el Estudio de Impacto Ambiental (EsiA), Categoría I, del proyecto presentado, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009 y con el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019;

Que luego de revisado el registro de consultores ambientales, se verificó que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), para elaborar Estudios de Impacto Ambiental.

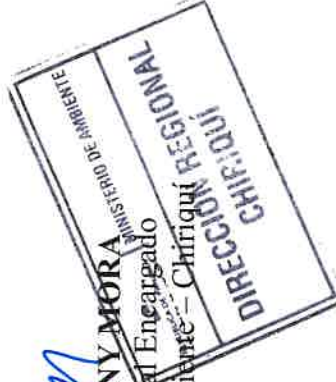
RECOMENDACIONES: Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”** promovido por **PANAMAKAMA 2016 CORP.**


MIGUEL GARCÍA
Evaluador, Fase de
Admisión




MCTER. ALAINS ROJAS
Jefe Encargado de la Sección de
Evaluación de Impacto Ambiental,
Ministerio de Ambiente - Chiriquí


ING. JECANY MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente – Chiriquí



17

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO- DRCH-ADM- 030-2023
DEL 15 DE FEBRERO DE 2023

EL SUSCRITO DIRECTOR REGIONAL ENCARGADO, DEL MINISTERIO DE
AMBIENTE (MIAMBIENTE), EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

C O N S I D E R A N D O:

Que la empresa **PANAMAKAMA 2016 CORP.**, con el Representante Legal **NEIL WARREN SCHOLTZ**, con pasaporte N° A06944347, se proponen realizar el proyecto titulado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 10 de febrero de 2023, la empresa **PANAMAKAMA 2016 CORP.**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **ABDIEL GAITÁN e EUCLIDES GAITÁN**, debidamente inscritos en el Registro de Consultores Ambientales, para elaborar Estudios de Impacto Ambiental que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la Resolución – **IRC-051-2004 e –DEIA-084-02021**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el Estudio de Impacto Ambiental, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26, y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del citado reglamento y las respectivas modificaciones del Decreto Ejecutivo 123 del 14 de agosto de 2009,

Que luego de revisado el documento se verificó que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en los artículos 38 y 39 del Decreto Ejecutivo No.123 del 14 de agosto de 2009, sus modificaciones respectivas y demás normas concordantes.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente, para realizar Estudios de Impacto Ambiental.

Que el Informe de Revisión de los Contenidos Mínimos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 15 de febrero de 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

MINISTERIO DE AMBIENTE
PROVEIDO DRCH-ADM-030-2023

FECHA: 15/02/2023

Firmado 1 de 2

MA/AR/mg



18

RESUELVE:

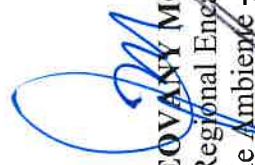
ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, del proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, promovido por **PANAMAKAMA 2016 CORP.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR, el inicio de la fase de Evaluación y Análisis

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1998; Artículo 98 de la Ley No.38 de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, al **quince** (15) días, del mes de **febrero** del año dos mil veintitrés (2023).

CUMPLASE,


ING. JEOVANY MORA
Director Regional Encargado,
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6715/6047

GEOMATICA-EIA-CAT I-0257-2023



De: **Alex O. De Gracia C.**
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: 28 DE FEBRERO DE 2023

Proyecto: “LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”

Categoría: I
Provincia: CHIRIQUÍ
Distrito: TIERRAS ALTAS
Corregimiento: VOLCÁN
Técnico Evaluador solicitante: ALAINS ROJAS
Dirección Regional de: CHIRIQUÍ

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

En respuesta a la solicitud del día 28 de febrero de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono (**5ha + 8,620.5 m²**). El mismo se ubica fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas

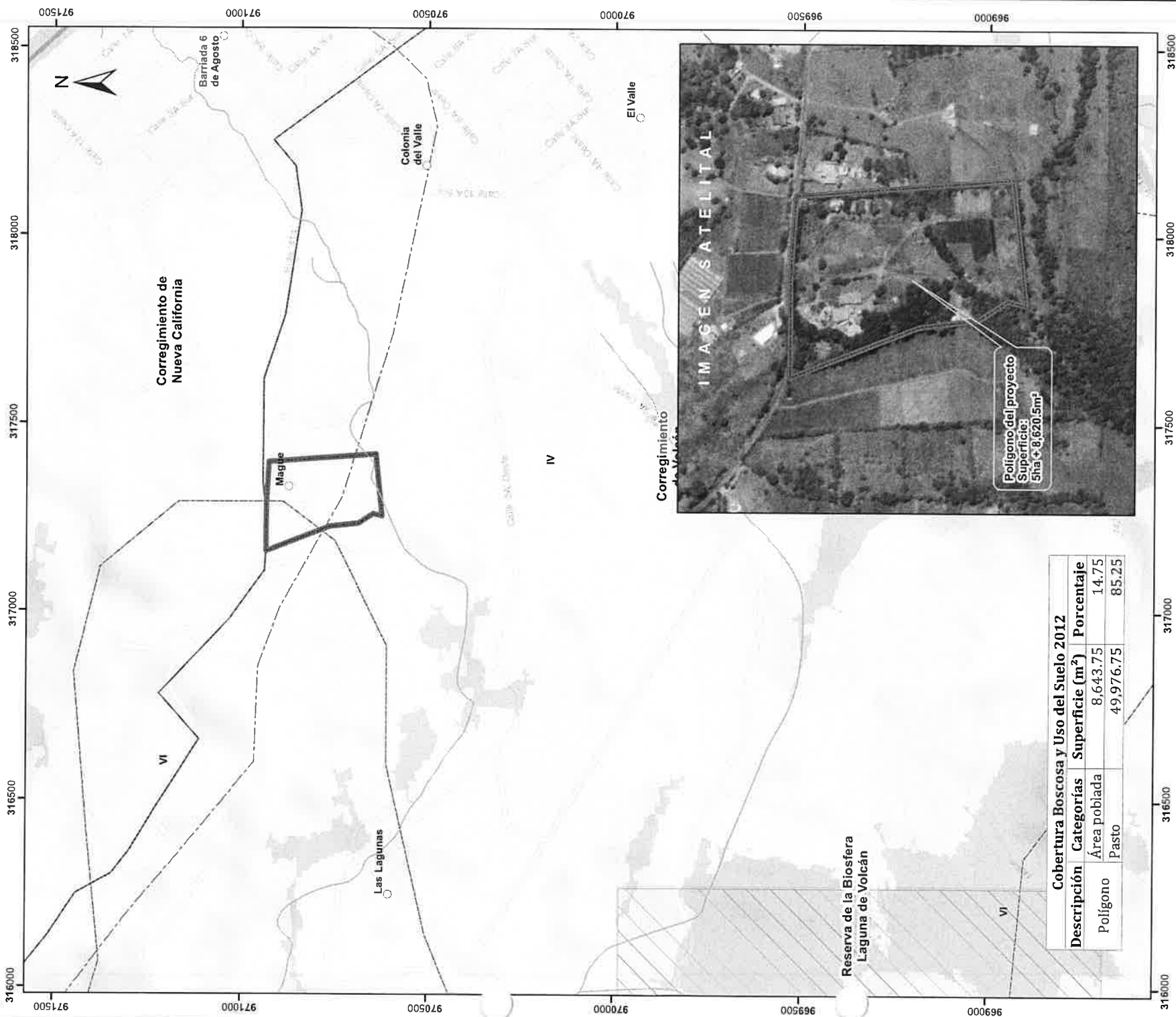
De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el polígono se ubica en las categorías de “**Pasto**” y “**Área poblada**”; y según la Capacidad Agrológica se ubica en el tipo **IV** (Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas) y **VI** (No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas).

Técnico responsable: **Amarilis Yudith Tugrí**
Fecha de respuesta: 2 DE MARZO DE 2023

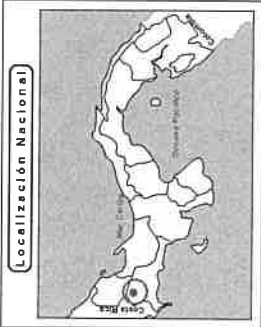
Adj: Mapa
aodgc/at

CC: Departamento de Geomática.

CORREGIMIENTO DE VOLCÁN, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ - PROYECTO LOTIFICACION CORAZON DEL CIELO



Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012			
Descripción	Categorías	Superficie (m²)	Porcentaje
Polígono	Área poblada	8,643.75	14.75
	Pasto	49,976.75	85.25



- LEYENDA**
- Lugares Poblados
 - Drenaje
 - Red Vial
 - Polígono del proyecto
 - Cuenca hidrográfica
 - Reserva de la Biosfera
 - Laguna de Volcán
 - Límite de Corregimientos
 - Límite de Capacidad Agrícola

- Notas:**
- El polígono del proyecto se dibujó en base a las coordenadas proporcionadas.
 - El proyecto se ubica fuera de los límites del SINAP.
 - El proyecto se ubica en la cuenca hidrográfica No.102 (Río Chiriquí Viejo).
- Capacidad Agrícola**
- Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas.
 - IV
 - VI
- No arable, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierras de reservas

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

**Ministerio de Ambiente
Departamento de Geomática**

Fuente:

- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Imagen ESRI
- Expediente: DRCH-JF-028-2023

Dirección Regional de Chiriquí
David, Chiriquí, Rep. De Panamá

Acta de Inspección

Siendo las 10:30 del día **28-2-2023**, se dio inicio a la diligencia de inspección de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Categoría **I**, empresa promotor **PANAMAKAMA 2016 CORP.**, a desarrollarse en el Corregimiento de **VOLCÁN**, Distrito de **TIERRAS ALTAS**, Provincia de **CHIRIQUÍ**; con el fin de verificar la información presentada en el Estudio de Impacto Ambiental.

Los participantes por el Ministerio de Ambiente, por la empresa promotora y/o por las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) quienes firman como constancia la presente acta, de que se desarrolló la diligencia de inspección de Evaluación; siendo las 11:00 am.

[illegible]

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN OCULAR
Nº 037-2023

DATOS GENERALES

PROYECTO:	LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO
PROMOTOR:	PANAMAKAMA 2016 CORP
REPRE. LEGAL	NEIL WARREN SCHOLTZ
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	CORREGIMIENTO DE VOLCÁN, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
FECHA DE LA INSPECCIÓN:	28 DE FEBRERO DE 2022
FECHA DEL INFORME:	7 DE MARZO DE 2022
PARTICIPANTES EN LA INSPECCIÓN:	Por el promotor: BENJAMIN HART MASSMANN, KAMA LINN MASSMANN Por la Sección de Evaluación de Imp. Ambiental: 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 denominado “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, tiene como objetivo la venta de 39 lotes, que serán marcados, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y mejoramiento de veredas, jardines y áreas verdes. La calle es una vía existente de concreto con cunetas abiertas que será reformada, pero mantendrá su funcionamiento de una gran rotonda de un solo carril de rodadura y amplias servidumbres, de 12.80m de ancho. En estas servidumbres se realizará un movimiento de tierra de 0.50m/m3 para emparejar esta área un poco más inclinada. Los lotes tendrán caída en este sector de la lotificación. Se realizarán aceras justo después del cordón de grama que se debe dejar entre la cuneta abierta y la acera. Las aceras serán de 1.20m de ancho y se realizarán de materiales permeables.

III. METODOLOGÍA DE LA INSPECCIÓN TECNICA

El día 27 de febrero de 2023, se coordina la inspección al proyecto “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, a través de llamada Al promotor, donde se llega al acuerdo de realizar la inspección el día 28 de febrero de 2023.

El día 28 de febrero de 2023, se realizó la inspección ocular, iniciando a las 10:30 a.m., se contó con la compañía de Patricia Guerra (consultor), por parte de la empresa promotora, de igual manera se contó con dos técnicos de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental. La inspección se llevó a cabo con normalidad, culminando a las 11:00 a.m.

IV. RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

1.1. Descripción del recorrido durante la inspección

El día 28 de febrero de 2023, a las 10:30 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.

1.2. Identificación de los componentes ambientales observados

Al momento de la inspección, se evidenció que en el polígono del proyecto está ubicado frente a la carretera que conduce al corregimiento de Caisan, en el sitio se pueden apreciar estructuras existentes como son una 4 viviendas, de esas tres son viviendas unifamiliares que son de dos plantas y la cuarta según lo indicado en campo se trata de una estructura utilizada anteriormente como restaurante pero hoy día se utiliza como vivienda, la misma cuenta con una torre de agua utilizada como mirador y otras estructuras utilizadas como deposito.

Lo que respecta a la topografía, se puede mencionar que el terreno aún conserva su topografía original, siendo un suelo plano en la mayoría del polígono, exceptuando áreas en la parte oeste del polígono en donde la topografía es irregular.

En el polígono del proyecto se puede lograr visualizar que la flora está compuesta por gramíneas, plantas ornamentales, cultivos de hortalizas y árboles de Pino, entre otros. Según lo indicado en campo y dentro del Estudio de impacto Ambiental, no se realizarán talas.

En el polígono del proyecto se visualiza un cuerpo de agua permanentes denominado quebrada Sin Nombre, afluente del río Chiriquí Viejo, la cual no será intervenida, ya que sobre la misma ya existe un paso con alcantarillas y sobre las mismas se ubica la calle principal del proyecto.

1.3. Hallazgos y Observaciones durante la inspección

Al momento de la visita al área del proyecto “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**” se evidenció que el mismo no ha iniciado su etapa constructiva. El polígono mantiene la misma topografía descrita en el EslA.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Al momento de la visita al sitio destinado para el proyecto, se evidenció que el proyecto no ha iniciado obras de construcción.
- Dentro del polígono se visualiza un cuerpo de agua permanentes denominado quebrada Sin Nombre, afluente del río Chiriquí Viejo, la cual no será intervenida.
- La vegetación presente está compuesta por gramíneas, plantas ornamentales, cultivos de hortalizas y árboles de Pino, entre otros.
- Continuar el proceso de evaluación.

INFORME ELABORADO POR:


ALAINS ROJAS

Técnico Evaluador
Sección De Evaluación de
Impacto Ambiental




NELLY RAMOS
Jefe Encargado de la Sección
De Evaluación de Impacto *




ING. KRISLAY QUINTERO
Directora Regional de Chiriquí
Ministerio de Ambiente



ANEXOS

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

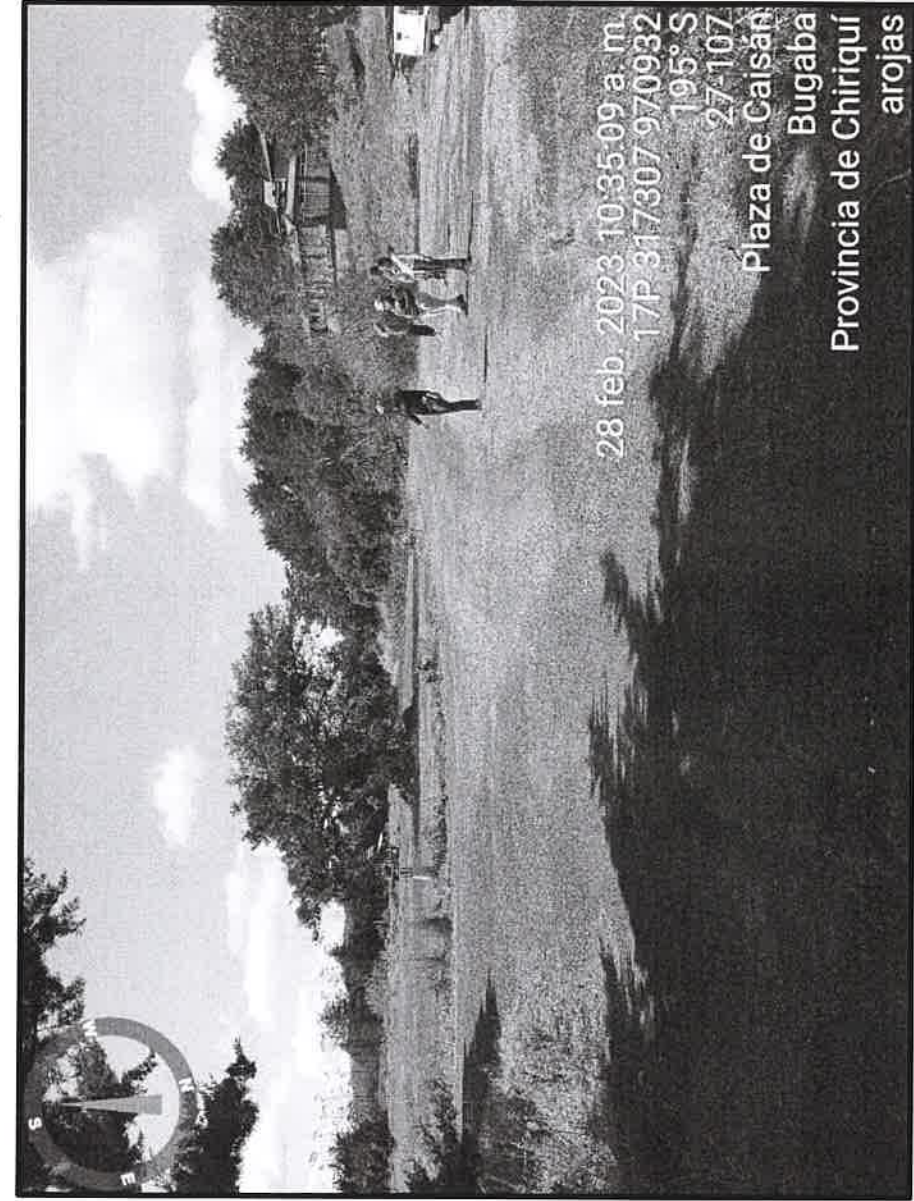


Figura 1. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

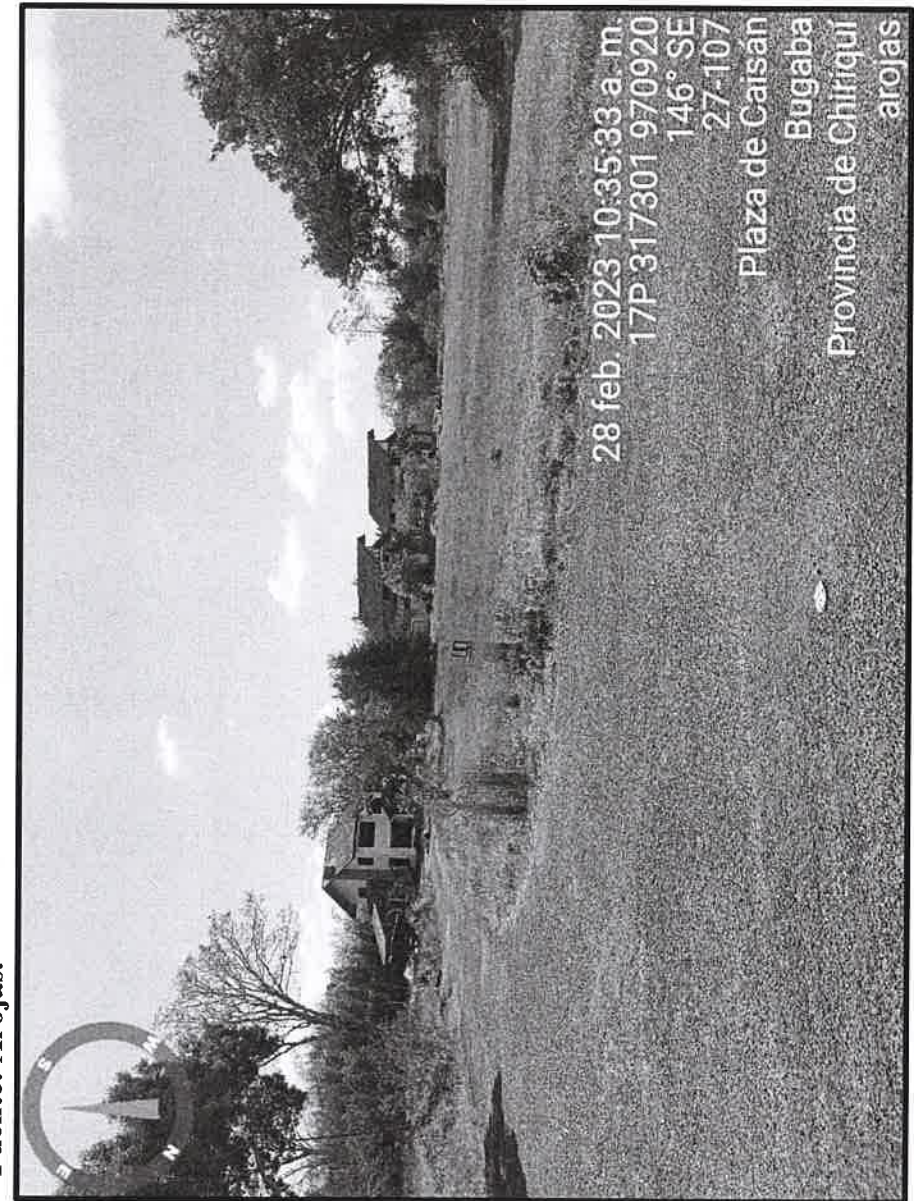


Figura 2. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.



Figura 3. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

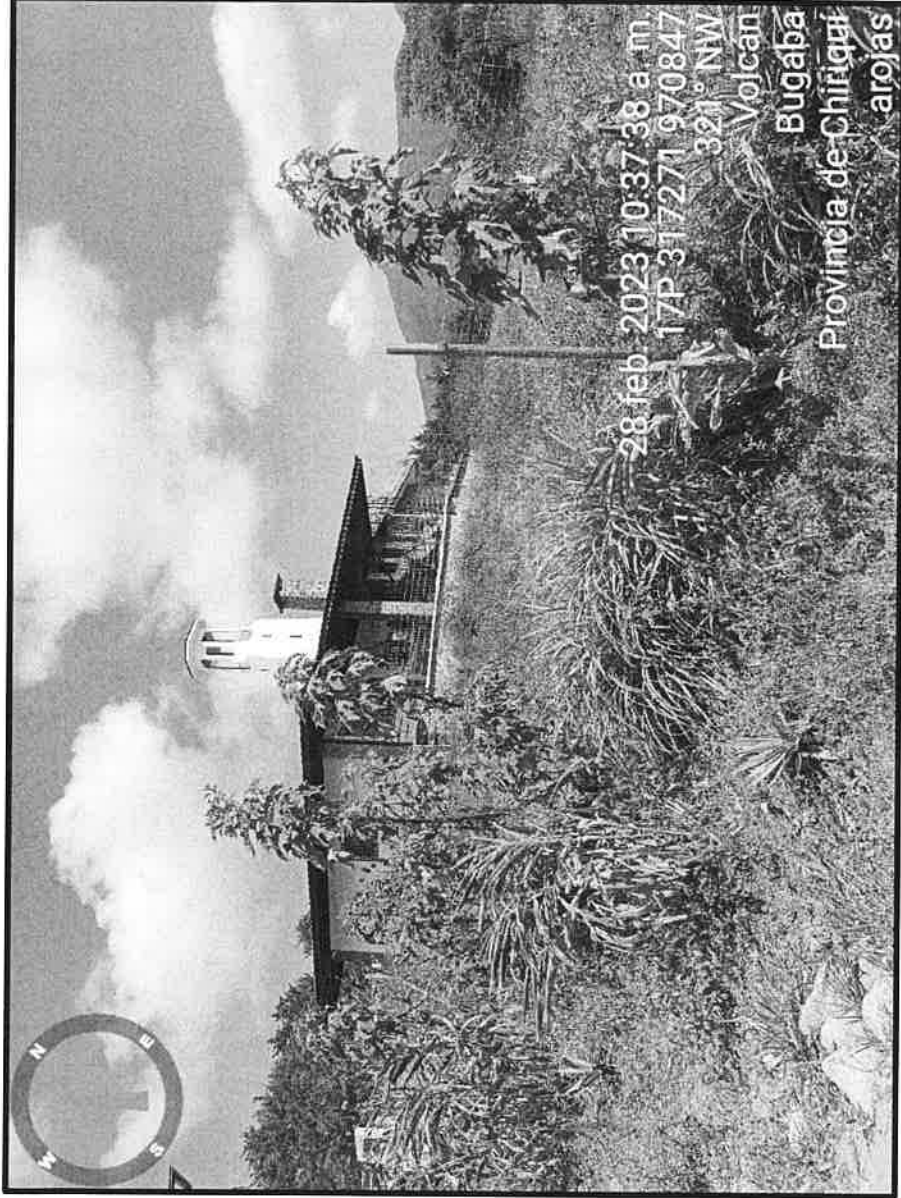
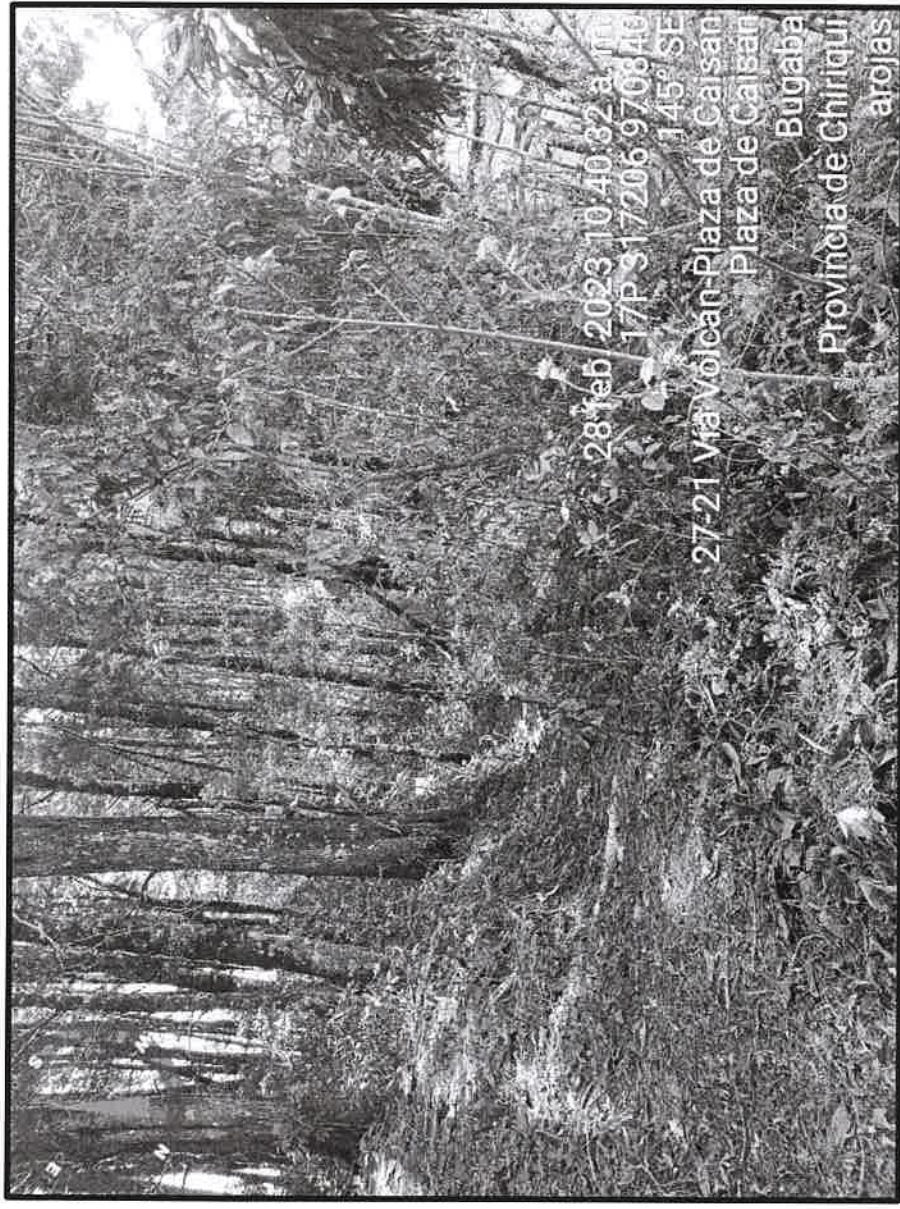


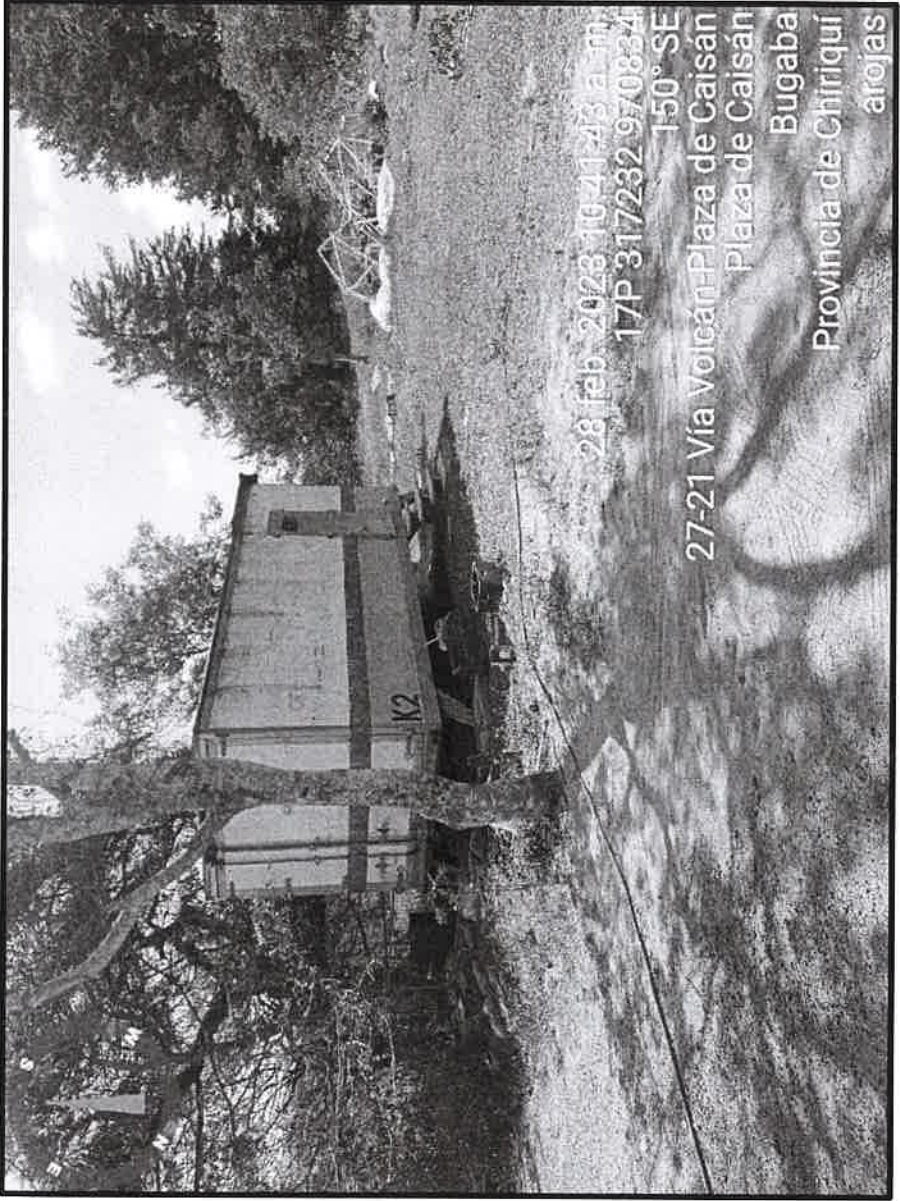
Figura 4. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.





28 feb 2023 10:40:32 a.m.
17P 317206 970840
145° SE
27-21 Vía Volcán-Plaza de Caisán
Plaza de Caisán
Bugaba
Provincia de Chiriquí
arojas

Figura 5. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.



28 feb 2023 10:41:43 a.m.
17P 317232 970834
150° SE
27-21 Vía Volcán-Plaza de Caisán
Plaza de Caisán
Bugaba
Provincia de Chiriquí
arojas

Figura 6. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

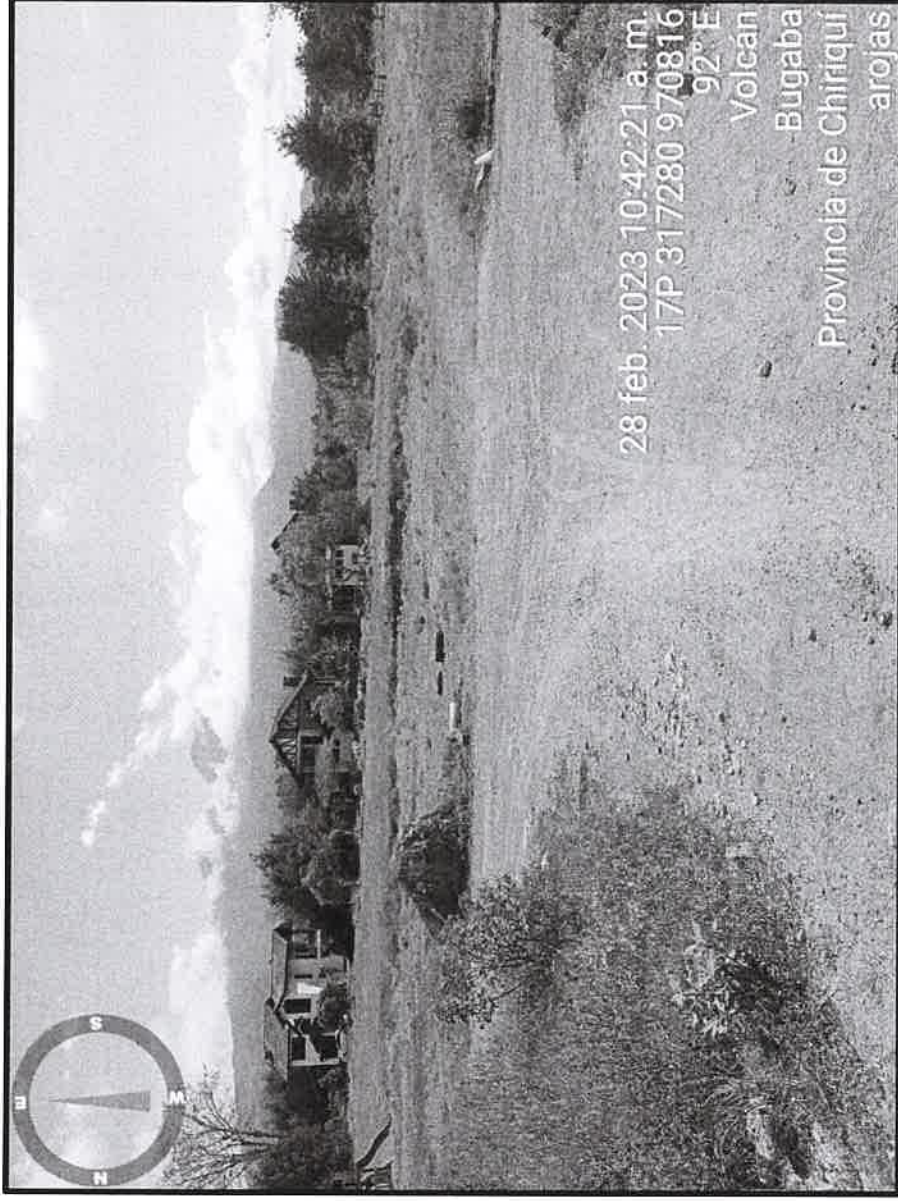


Figura 7. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

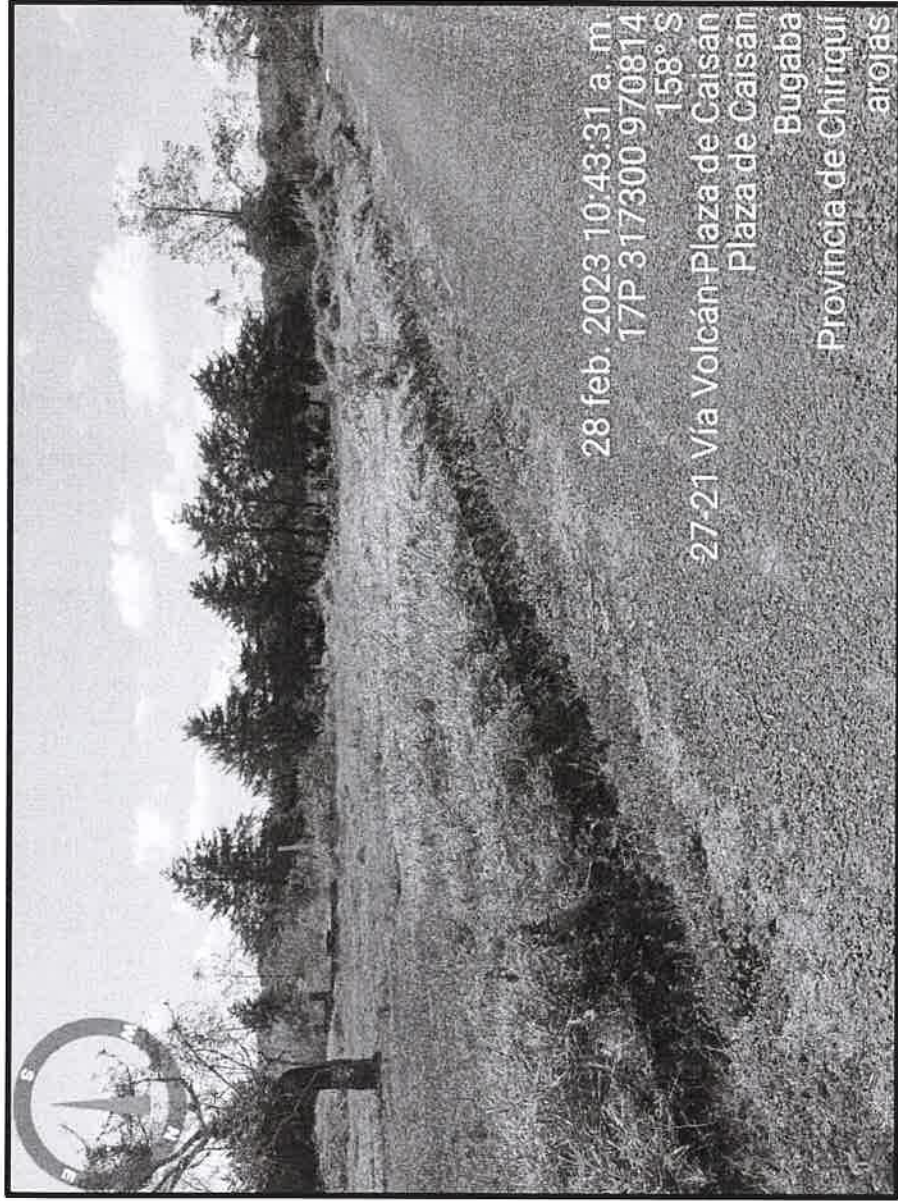


Figura 8. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.



Figura 9. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

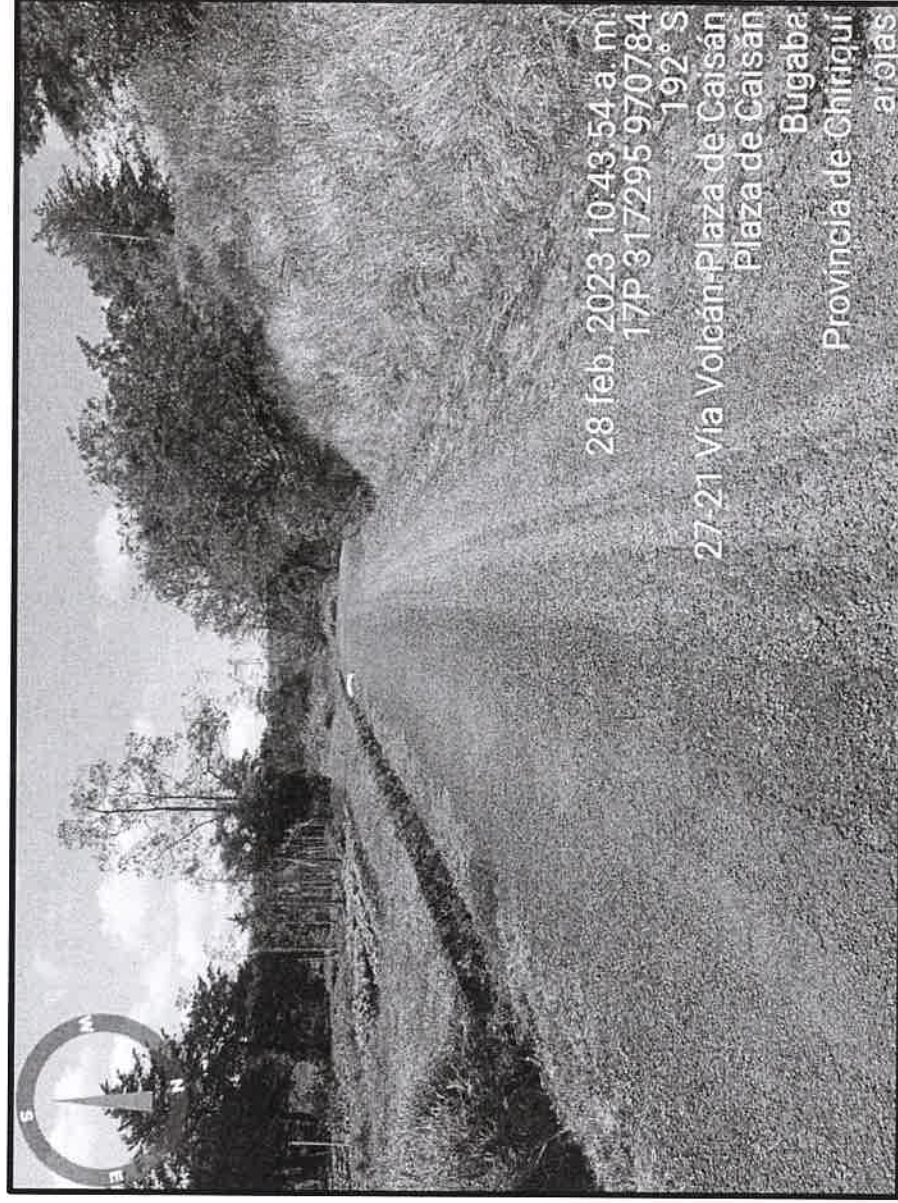


Figura 10. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

KQ/NG/ar

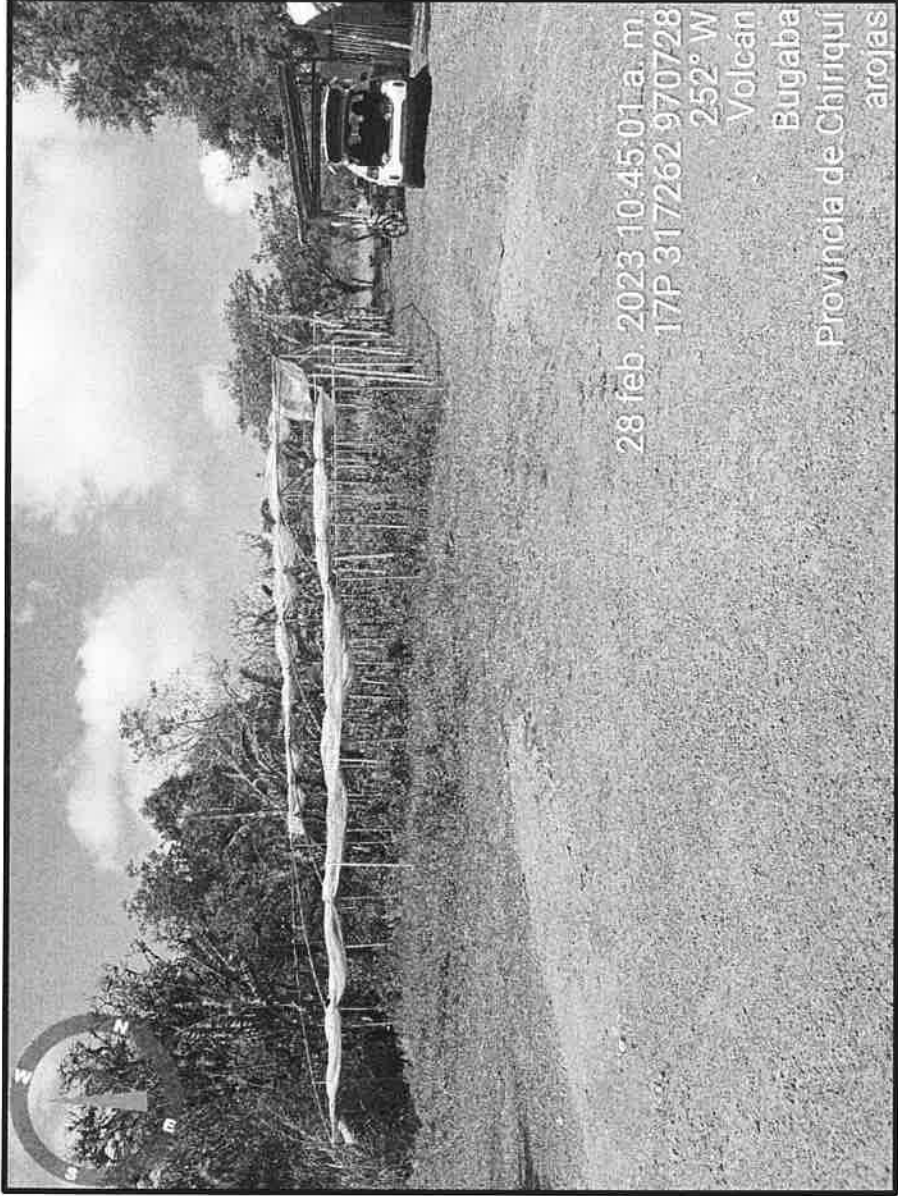


Figura 11. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

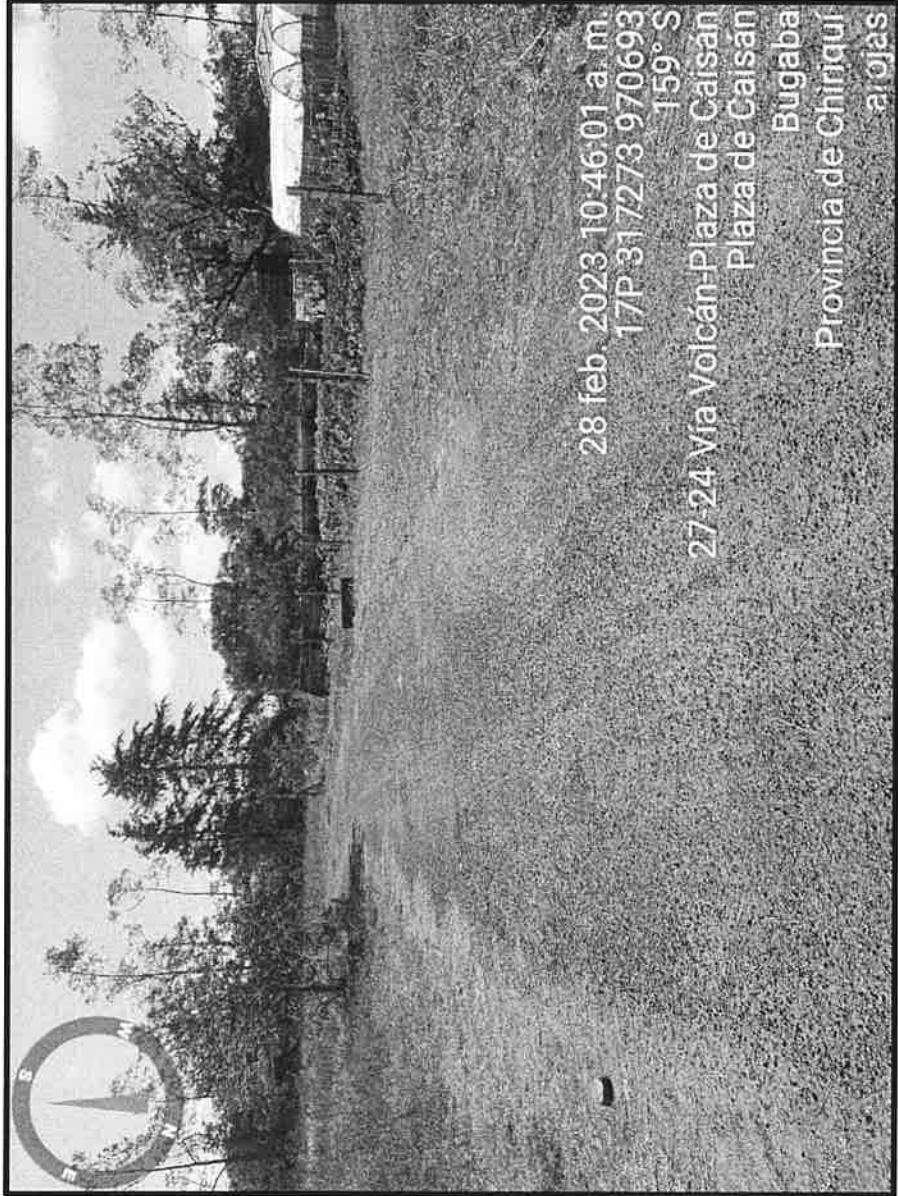


Figura 12. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

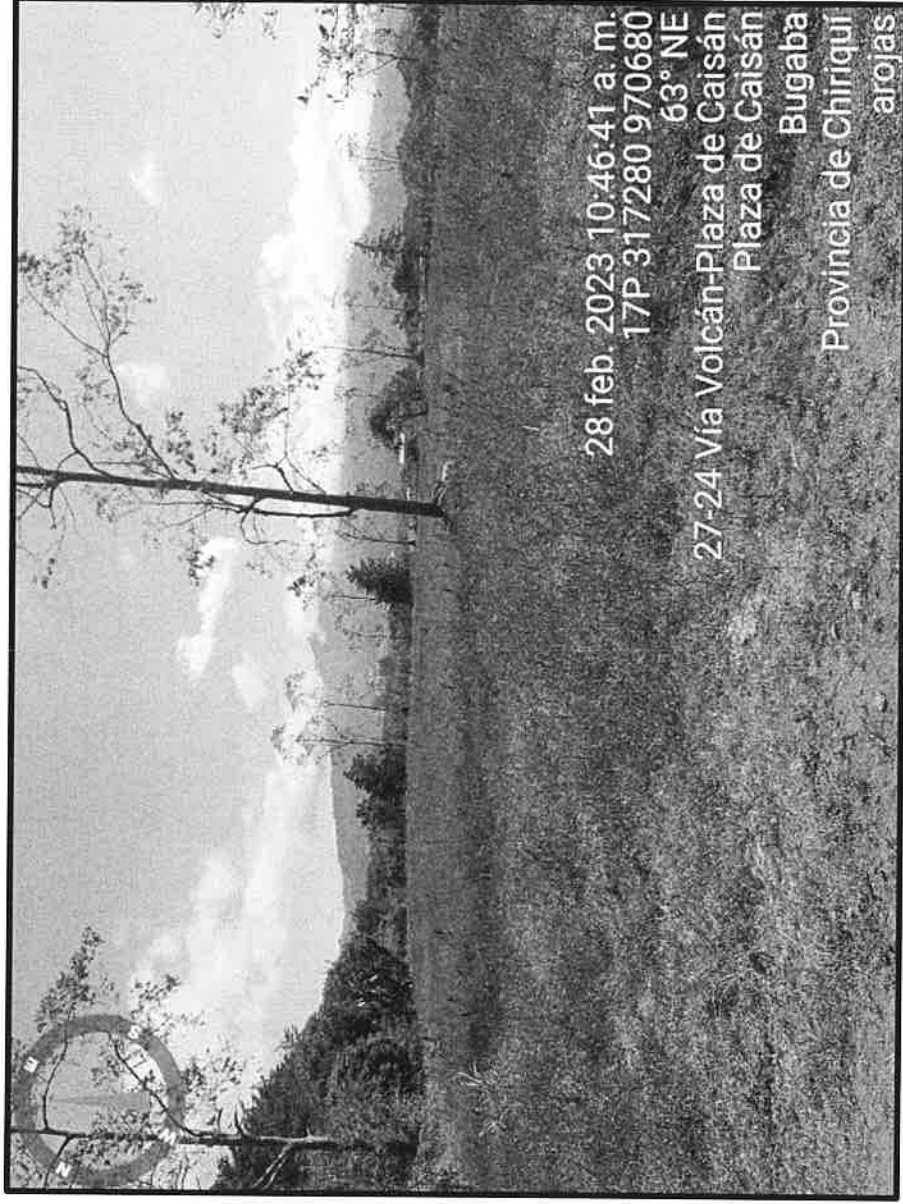


Figura 13. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

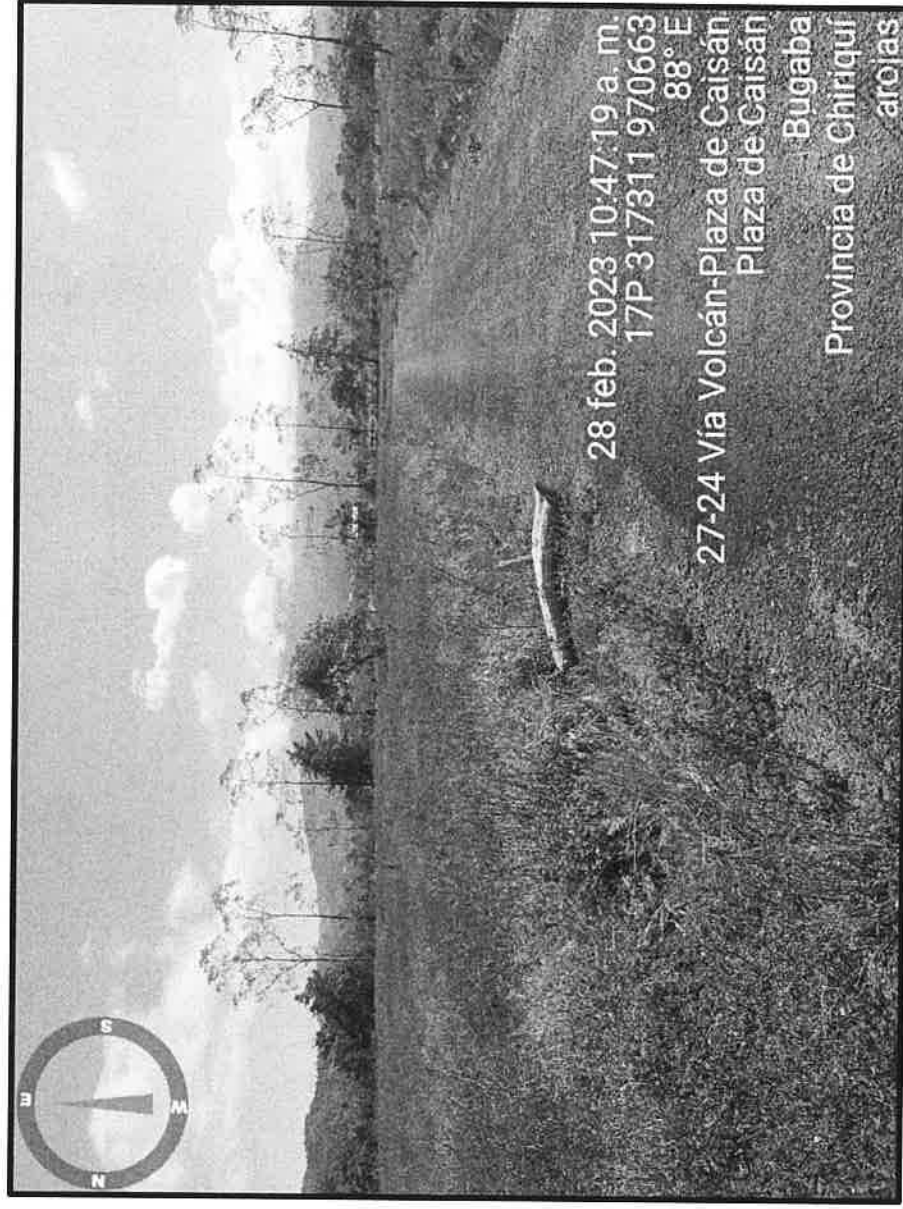


Figura 14. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

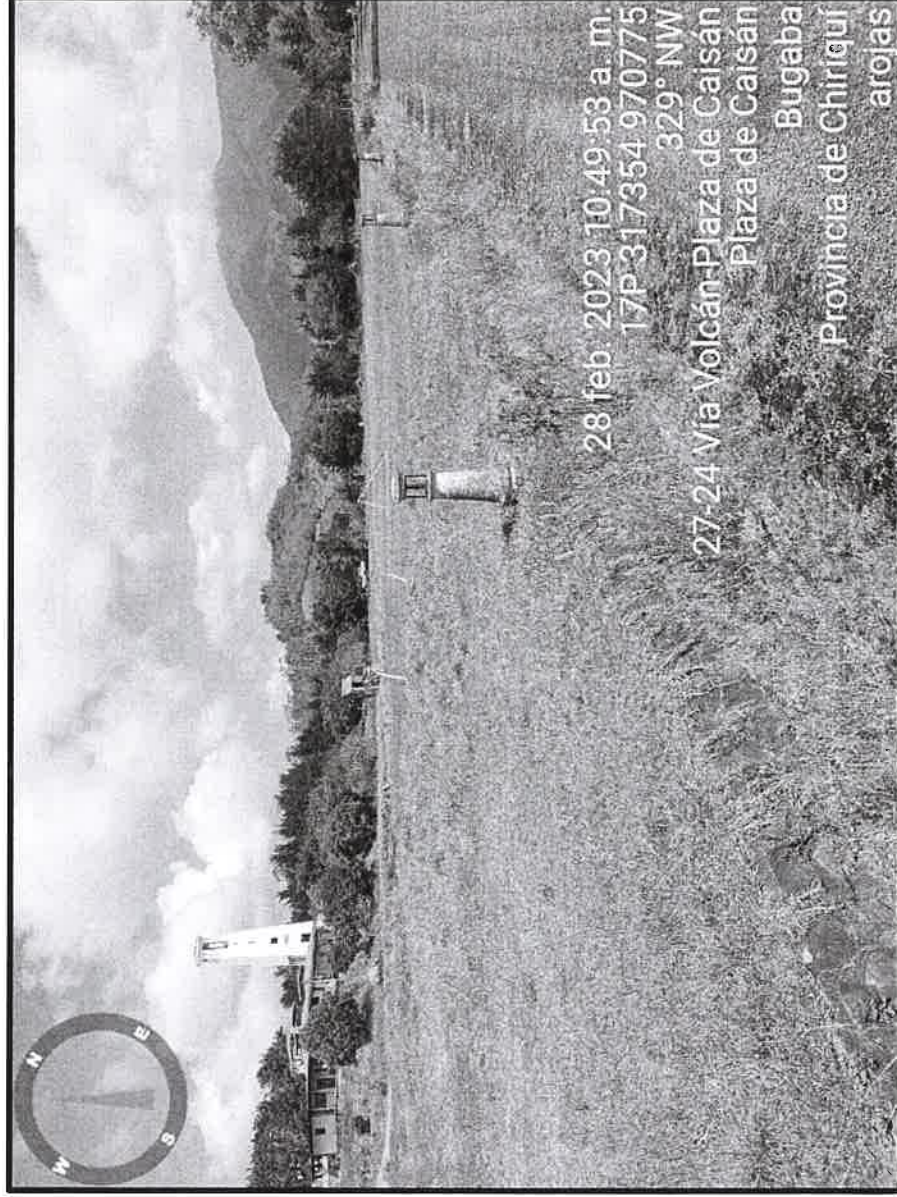


Figura 15. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

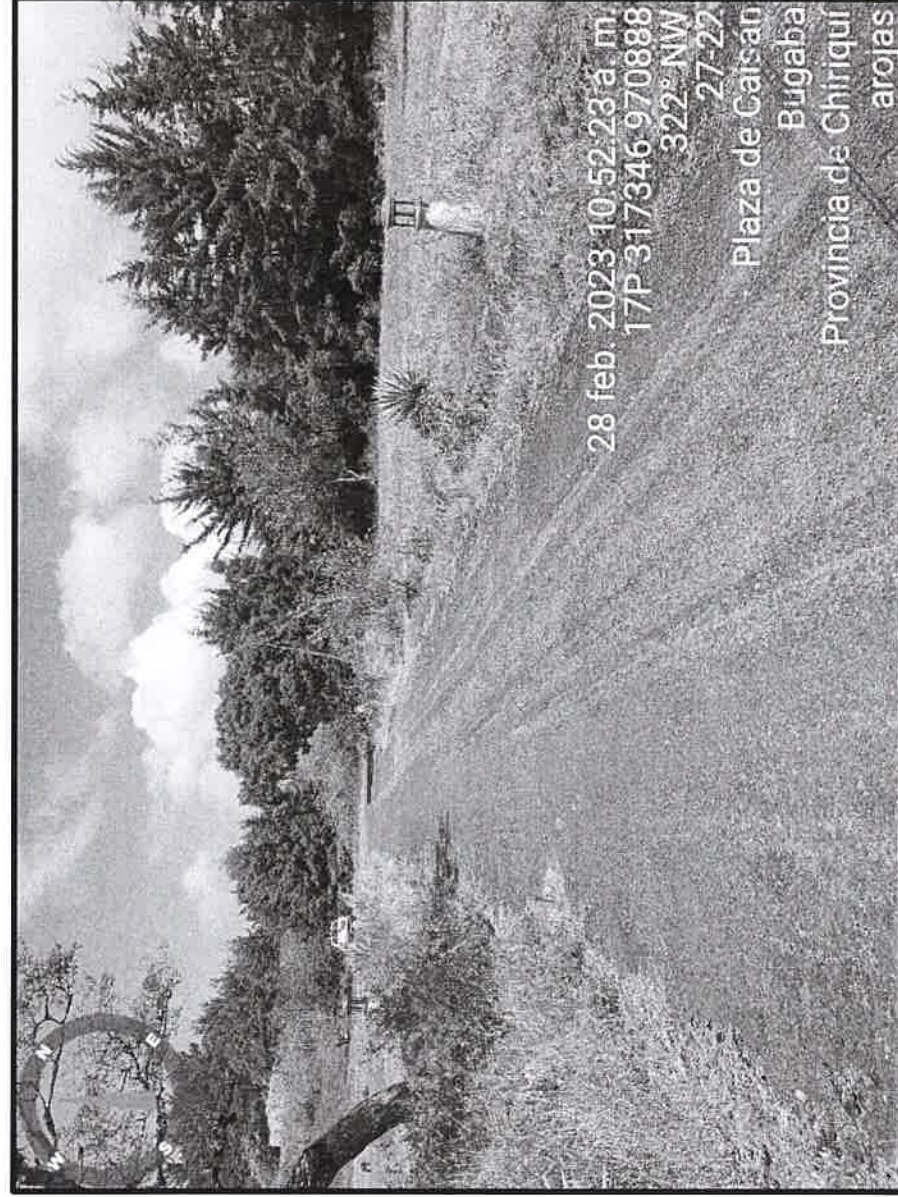


Figura 16. Vista del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023.
Fuente: Arojas.

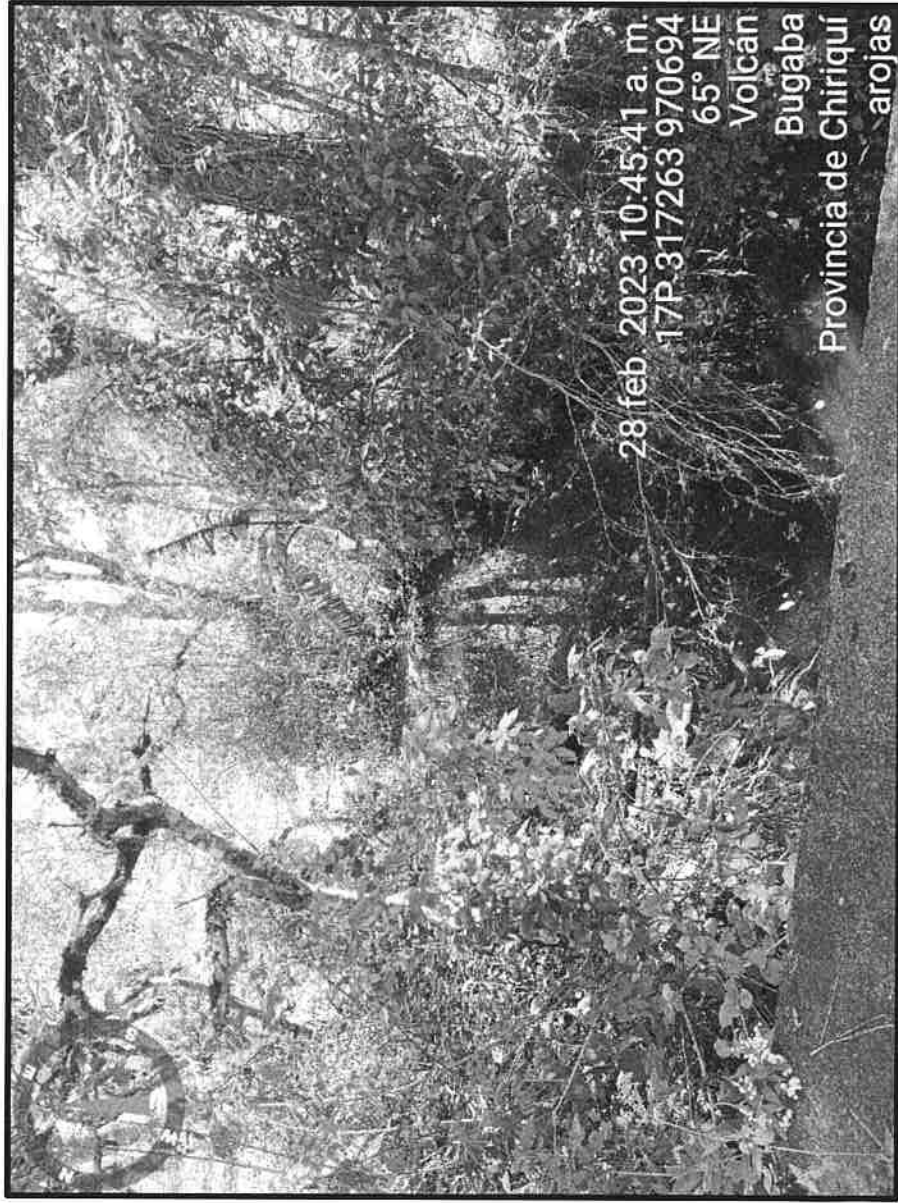


Figura 17. Vista del cuerpo de agua que se encuentra dentro del polígono del proyecto **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, febrero 2023. **Fuente:** Arojas.



Figura 4. Vista de Google Earth, polígono destinado para el desarrollo del **DO IT CENTER SUCURSAL BUGABA**, Corregimiento de La Concepción, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí, enero 2023.

David, 14 de marzo de 2023
NOTA-DRCH-AC-638-03-2023

Señor

NEIL WARREN SCHOLTZ

Representante Legal de La Empresa

PANAMAKAMA 2016 CORP

E. S. M.

Señor Warren:

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 al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, a desarrollarse en el corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, que consiste en lo siguiente:

1. **Punto 5.2 Ubicación geográfica, mapa escala 1:50000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.** Dentro de este punto se presenta el cuadro N°4 (página 16) del EsIA, donde se presentan las coordenadas que conforman el polígono del proyecto. Al comparar las respuestas de la verificación de coordenadas realizadas por la dirección de Información Ambiental, se pudo evidenciar que el polígono del proyecto (**5 ha + 8,620.5 m²**) supera el tamaño de la propiedad con Folio Real N° 30418742, código de ubicación 4415. (**5 ha + 5558.35 m²**)

Por lo antes expuesto se solicita:

- a. **Verificar y/o corregir** las coordenadas presentadas en la página N° 16, del Estudio de Impacto Ambiental.

2. **Punto 5.4.3 Operación.** En la página 21 del EsIA se indica lo siguiente: “*El proyecto consiste en la realización de trabajos para el emparejamiento de 39 lotes destinados a la venta, por lo que, una vez culminen dichos trabajos, se comenzará con la venta y promoción de los lotes. Los trabajos en esta fase no generarán impactos negativos significativos, porque las actividades que se realizan no involucran propiamente acciones cuyo efecto sea perceptible en el ambiente.*”

Por lo antes expuesto:

- a. **Indicar si dentro de los trabajos a realizar dentro del polígono del proyecto se contempla el emparejamiento o nivelación de los lotes.**

De su respuestas ser positiva deberá presentar la siguiente información: *cantidad de material a utilizar, procedencia del material a utilizar, presentar planos con la ubicación de los lugares donde serán realizado los trabajos de nivelación o emparejamiento, presentar inventario forestal de las especies a remover, indicar cual será el manejo y disposición de los restos vegetativos, valorar dentro de la matriz el impacto ambiental el factor flora y presentar medidas de mitigación para dicho impacto.*

De su respuesta ser negativa deberá: *Corregir información presentada en el punto 5.4.3, debido a que no concuerda con el objetivo del proyecto (pág. 15 del EsIA) no lo indicado en el punto 5.4.2 Construcción/ ejecución (pág. 20 del EsIA), ni lo indicado en campo durante la inspección.*



3. **Punto 7.2 Características de la fauna.** En el cuadro N° 8 del EsIA, se presentan dos especies de aves como especies presentes en el sitio del proyecto. Al momento de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental se evidencia un error en una de las especies presentadas. **Por lo tanto, deberá:**

- Corregir el nombre científico de la especie de ave **Azulejo**, debido a que el nombre científico colocado en el **cuadro N°8** pertenece al **Zopilote Común**.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el Decreto Ejecutivo “Por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de la Ley 41 del 1 de Julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá”.

Atentamente,


ING. KRISLEY QUIÑERO
Directora Regional,
Ministerio de Ambiente – Chiriquí





Licenciada
Krislly Quintero
Administradora Regional
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

David, 17 de marzo 2023



*Asunto: Notificación por escrito.
Ref.: Proyecto "Lotificación Corazón del Cielo"*

Respetada Licenciada Quintero:

Yo, **Neil Warren Scholtz**., varón, extranjero, mayor de edad, con número de pasaporte personal No. A06944347, en mi condición de representante legal de la sociedad PANAMAKAMA 2016, CORP., promotora del proyecto "**Lotificación Corazón del Cielo**", me notifico por escrito de la Resolución N° DRCH-AC-638-03-2023, y **Autorizo** a la ingeniera Ariatny Ortega con cédula de identidad personal 4-755-11, a retirar mencionada resolución en mi nombre.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar.

Atentamente,


Neil Warren Scholtz
Representante legal
Panamakama 2016, CORP.



Yo, Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-728-2468
CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Neil Warren Scholtz en pes H A06944347

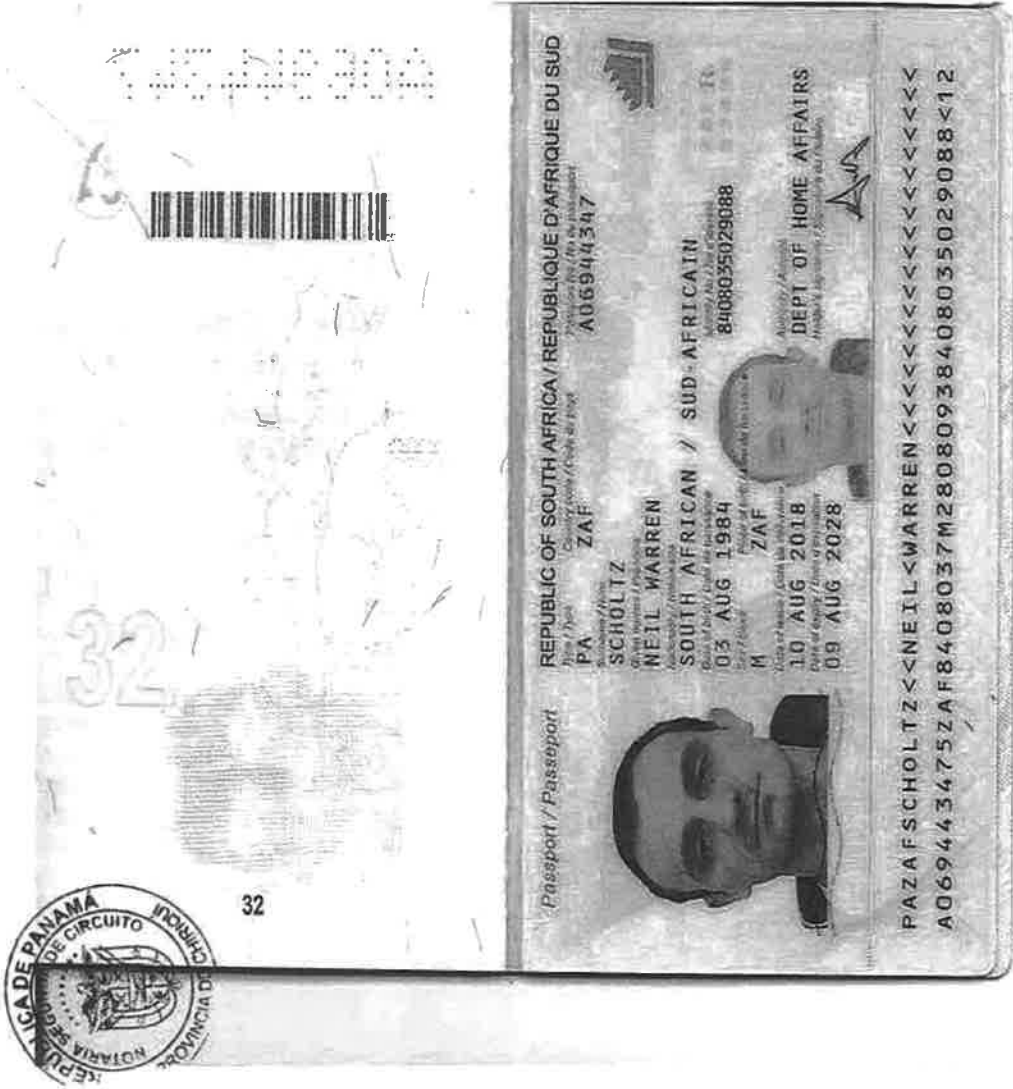
Que aparec(e)n en este documento han sido verificada(s) con la fotocopia(s) de la cédula(s) con la cual día 16, junto con los testigos que suscriben David

17 de marzo de 2023
Glendy Castillo de Osigian
Notaria Pública Tercera

Testigo



Número de pasaporte



Yo, Elvira Yezmin Aguilar Gutiérrez, Notaria Pública, inscrita en el Registro de
Notarios con cédula de identidad personal, Número 4-723-6
CERTIFICO: Que he comparado y otorgado esta copia, fidelísima con su original, que me
ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

Feche 07 de febrero de 2023
Linda Elvira Yezmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ariatny Arenis
Ortega Acosta



4-755-11

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 11-JUN-1990

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ DAVID

SEXO F

DONANTE

TIPO DE SANGRE O+

EXPEDIDA: 15-MAR-2019

EXPIRA: 15-MAR-2029



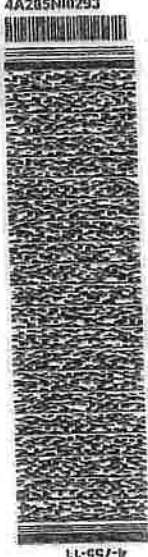
Ariatny Ortega

SECRETARÍA DE EJECUCIÓN

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

[Signature]
DIRECTOR NACIONAL DE CECALJUS

2 972020 791245



4A285N0293

4-755-11

David, 17 de marzo 2023

Licenciada
Krislly Quintero
Administradora Regional
Ministerio de Ambiente
CHIRIQUI
E. S. D.

Respetada Licenciada Quintero:

Se adjunta un original, una copia y un CD con la respuesta a la nota DRCH-AC-638-03-2023 para el Proyecto Categoría I, denominado “**Lotificación Corazón del Cielo**” cuyo promotor es la sociedad PANAMAKAMA 2016 CORP, esperando que la información suministrada sea suficiente para continuar con la evaluación del proyecto.

Agradeciendo la Atención,

Atentamente,


Neil Warren Scholtz
Representante legal
Panamakama 2016, CORP.



DOCUMENTO EN RESPUESTA A LA NOTA DRCH-AC-638-03-2023 EN SOLICITUD DE AMPLIACIÓN AL PROYECTO “LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”.

- 1. Punto 5.2 Ubicación geográfica, mapa escala 1: 50 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto. Al comparar las respuestas de la verificación de coordenadas realizadas por la dirección de Información Ambiental, se pudo evidenciar que el polígono del proyecto (5 ha + 8,620.5 m²) supera el tamaño de la propiedad con Folio Real N° 30418742, código de ubicación 4415 (5 ha + 5558.35 m²).

Por lo antes expuesto se solicita:

- a. Verificar y/o corregir las coordenadas presentadas en la página N°16, del Estudio de Impacto Ambiental.
- R. Se verificaron las coordenadas, se excluyen algunos lotes ya segregados del polígono del proyecto:

Cuadro 4. Coordenadas Datum UTM (WGS 84), del Proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”.

N°	Coordenadas UTM (WGS 84)	
	Longitud	Latitud
P1	317396.00	970926.00
P2	317399.00	970862.00
P3	317367.00	970863.00
P4	317364.84	970810.74
P5	317404.83	970810.29
P6	317417.00	970640.00
P7	317252.00	970623.00
P8	317259.00	970646.00
P9	317234.32	970685.86
P10	317232.74	970748.55

40

N°	Coordenadas UTM (WGS 84)	
	Longitud	Latitud
P11	317197.00	970837.00
P12	317171.23	970935.18
P13	317210.00	970922.21
P14	317248.20	970936.54
P15	317290.00	970933.00
Cierre en el punto 1	317396.00	970926.00

Fuente: Datos de campo.

Se presenta el mapa con las coordenadas corregidas.

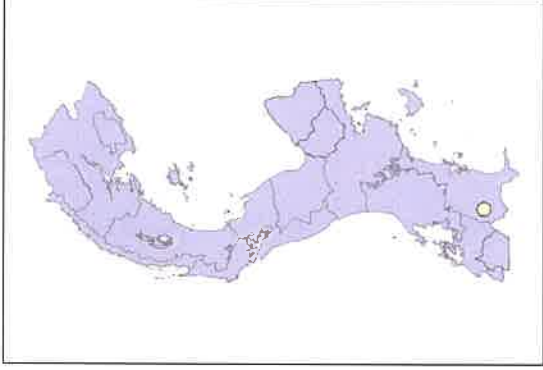


MAPA DE UBICACIÓN REGIONAL 1: 50 000
PROYECTO: LOTIFICACIÓN CORAZON DEL CIELO
PROMOTOR:
PANAMAKAMA 2016 CORP
UBICACIÓN:
CORREGIMIENTO DE VOLCAN
DISTRITO DE TIERRAS ALTAS
PROVINCIA DE CHIRIQUI

Escala 1: 50 000

0 1,050 2,100 4,200 Metros

LOCALIZACIÓN REGIONAL



Proyección Universal Transverse Mercator
Elipsoide Clarke 1866
Datum WGS 84
Zona Norte 17

Leyenda

Propiedad Corazon del Cielo

2. Punto 5.4.3 Operación. En la página 21 del EsIA se indica lo siguiente: El proyecto consiste en la realización de trabajos para el emparejamiento de 39 lotes destinados a la venta, por lo que, una vez culminen dichos trabajos, se comenzará con la venta y promoción de los lotes. Los trabajos en esta fase no generarán impactos negativos significativos, porque las actividades que se realizan no involucran propiamente acciones cuyo efecto sea perceptible al ambiente.

Por lo antes expuesto:

- a. Indicar si dentro de los trabajos a realizar dentro del polígono del proyecto se contempla el emparejamiento o nivelación de los lotes.

De su respuesta ser positiva deberá presentar la siguiente información: cantidad de material a utilizar, procedencia del material a utilizar, presentar planos con la ubicación de los lugares donde serán realizados los trabajos de nivelación o emparejamiento, presentar inventario forestal de las especies a remover, indicar cual será el manejo y disposición de los restos vegetativos, valorar dentro de la matriz el impacto ambiental y factor flora y presentar medidas de mitigación para dicho impacto.

De su respuesta ser negativa deberá: Corregir información presentada en el punto 5.4.3, debido a que no concuerda con el objetivo del proyecto (pág 15 del EsIA) no lo indicado en el punto 5.4.2 Construcción/ejecución (pág 20 del EsIA), ni lo indicado en campo durante la inspección.

R. Se corrige el punto 5.4.3, que debió indicar lo siguiente para ser cónsono con el objetivo del proyecto, lo indicado en el punto 5.4.2:

5.4.3 Operación

El proyecto consiste en la realización de trabajos para el emparejamiento o nivelación de las áreas de servidumbres para el mejoramiento de calles, construcción de aceras y cunetas, mejorando el acceso a los lotes destinados a la venta, por lo que, una vez culminen dichos trabajos, se comenzará con la venta

y promoción de los lotes. Los trabajos en esta fase no generarán impactos negativos significativos, porque las actividades que se realizan no involucran propiamente acciones cuyo efecto sea perceptible en el ambiente.

3. Punto 7.2 Características de la fauna. En el cuadro N°8 del EsIA, se presentan dos especies de aves como especies presentes en el sitio del proyecto. Al momento de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental se evidencia un error en una de las especies presentadas. Por lo tanto, deberá:

- a. Corregir el nombre científico de la especie de ave Azulejo, debido a que el nombre científico colocado en el cuadro N°8 pertenece al Zopilote común.

R. Se presenta el cuadro corregido:

Cuadro 8. Aves inventariadas o encontradas en el área del proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”.

Nombre Científico	Nombre Común	Hábitat
Aves		
<i>Thraupis episcopus</i>	Azulejo	áreas abiertas y pastizales



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL

Tel. 500-0855 – Ext. 6048/6811

GEOMATICA-EIA-CAT I-0578-2023

De: Alex O. De Gracia C.
Jefe del Departamento de Geomática

Fecha de solicitud: 25 DE ABRIL DE 2023

Proyecto: “LOTIFICACIÓN DEL CIELO”

Categoría: **I** Técnico Evaluador solicitante: ALAINS ROJAS
Provincia: CHIRIQUÍ Dirección Regional de: CHIRIQUÍ
Distrito: TIERRA ALTAS
Corregimiento: VOLCAN (CAB)

Observaciones (hallazgos o información que se debe aclarar):

En respuesta a la solicitud del día 25 de abril de 2023, vía correo electrónico, donde se solicita generar una cartografía que permita determinar la ubicación del proyecto de Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, denominado **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, le informamos lo siguiente:

Con los datos proporcionados se generó un polígono, con una superficie (**5 ha + 5,127.23 m²**), el mismo se ubica fuera de los límites del SINAP.

De acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo, año 2012, el polígono se ubica en las categoría de **“Área Poblada”**, **“Pasto”** y según la Capacidad Agrológica se ubica en los tipo: **IV**(Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas), **VI** (No arable, con limitaciones severas, apta para pastos, bosques, tierras de reservas).

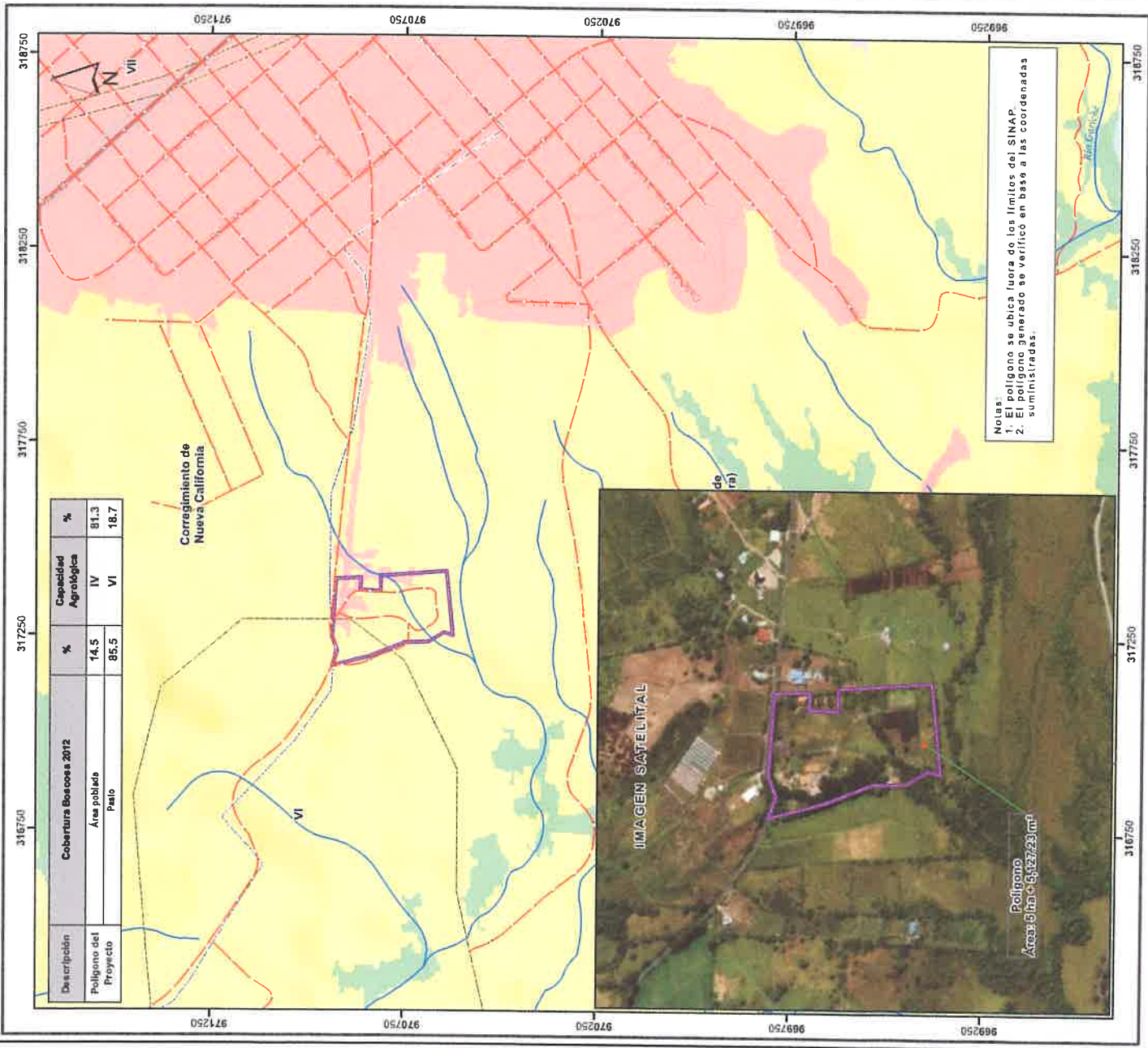
Técnico responsable: **Jacinto Magallón**
Fecha de respuesta: 02 DE MAYO DE 2023

Adj: Mapa
aodgc/jm

CC: Departamento de Geomática.

46

PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS,
CORREGIMIENTO DE VOLCAN (CAB)
VERIFICACIÓN DE COORDENADAS DE "LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO "



- Lugares Poblados 2010**
- Ríos y quebradas
 - Red vial
 - Polygono del Proyecto
 - Límites de corregimientos
 - Cuenca Hidrográfica No. 102 Río Chiriquí Viejo
 - Límite de Capacidad Agrícola
- Arable, muy severas limitaciones en la selección de plantas, requiere un manejo muy cuidadoso o ambas cosas**
- No arable, con limitaciones severas, VI apta para pastos, bosques, tierras de reservas**

LEYENDA

- Cobertura y Uso de la Tierra 2012**
- Bosque latifoliado mixto secundario
 - Horticultura mixta
 - Infraestructura
 - Pasto
 - Superficie de agua
 - Área poblada

Sistema de Referencia Espacial:
Sistema Geodésico Mundial de 1984
Proyección Universal Transversal de Mercator
Zona 17 Norte

**Ministerio de Ambiente
Dirección de Información Ambiental
Departamento de Geomática**

Fuentes:
- Instituto Nacional de Estadística y Censo
- Ministerio de Ambiente
- Mapas IGN
- Metodología DRCH-IF-028-2023 - Cat1

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL
No. 028-2023

I. DATOS GENERALES

FECHA: 11 DE MAYO DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO: LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO
PROMOTOR: PANAMAKAMA 2016 CORP.
REPRESENTANTE LEGAL: NEIL WARREN SCHOLTZ
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE VOLCÁN, DISTRITO
DETERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIQUÍ

II. ANTECEDENTES

El día diez (10) de febrero de 2023, la empresa **PANAMAKAMA 2016 CORP.**, a través de su representante legal, el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, varón de nacionalidad surafricana, con número de pasaporte Personal **A06944347**; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ABDIEL GAITÁN/EUCLIDES GAITÁN**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante la Resolución **IRC-051-2004/DEIA-084-2021**, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, El proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, La sociedad promotora tiene como objetivo la venta de 39 lotes, que serán marcados, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y mejoramiento de veredas, jardines y áreas verdes. La calle es una vía existente de concreto con cunetas abiertas que será reformada, pero mantendrá su funcionamiento de una gran rotonda de un solo carril de rodadura y amplias servidumbres, de 12.80m de ancho. En estas servidumbres se realizará un movimiento de tierra de 0.50m/m³ para emparejar esta área un poco más inclinada. Los lotes tendrán caída en este sector de la lotificación. Se realizarán aceras justo después del cordón de grama que se debe dejar entre la cuneta abierta y la acera. Las aceras serán de 1.20m de ancho y se realizarán de materiales permeables.

La finca con Folio Real **30418742**, con código de ubicación **4415**, cuenta con una superficie de **5 ha + 5558 m² + 35 dm²** de la sección de registro público de Panamá, cuyo titular registral es **PANAMAKAMA 2016, CORP.**
El proyecto tendrá una inversión global aproximada de veinte mil balboas (B/ 20,000.00).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
P1	317396.00	970926.00
P2	317399.00	970862.00
P3	317367.00	970863.00

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**
PROMOTOR: **PANAMAKAMA 2016, CORP.**
KQ/PA/ar



P4	317364.84	970810.74
P5	317404.83	970810.29
P6	317417.00	970640.00
P7	317252.00	970623.00
P8	317259.00	970646.00
P9	317234.32	970685.86
P10	317232.74	970748.55
P11	317197.00	970837.00
P12	317171.23	970935.18
P13	317210.00	970922.21
P14	317248.20	970936.54
P15	317290.00	970933.00
Cierre en el punto 1	317396.00	970926.00

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-030-2023**, de 15 de febrero de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, 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 **28 de febrero de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **2 de marzo de 2023**, dando como resultado un polígono de **5 ha + 8,620.5 m²**).

El día, **28 de febrero de 2023**, 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. Mientras que el informe técnico de inspección **Nº037-2023**, con las observaciones realizadas en el sitio del proyecto, se realizó el día **7 de marzo de 2022**.

El día 14 de marzo de 2023, mediante la **NOTA-AC-638-03-2023**, se solicita la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**. Mientas tanto el día 22 de marzo de 2023 el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, se notifica por escrito de la **NOTA-AC-638-03-2023**.

El día 12 de abril de 2023, el promotor del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, hace entrega de respuestas a la **NOTA-AC-638-03-2023**.

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 **25 de abril de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **8 de mayo de 2023**, dando como resultado un polígono de **5 ha + 5,127.23 m²**).



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 desarrollará el proyecto:

- Según el Mapa de uso de suelo de la República de Panamá en este sector de Volcán predominan los suelos tipo IV (arables, con pocas o muy severas limitaciones requieren conservación y/o manejo). Es importante destacar que el predio donde se ubicará la lotificación es un área de desarrollo de actividades agrícolas.
- El proyecto se ubicará a unos ocho minutos de la Centro de Volcán, en el sector de Magué vía hacia Caisán, en un terreno que actualmente es utilizado para la siembra de cultivos de hortalizas (zanahorias, repollo, etc). También se pueden encontrar algunas zonas con cultivos de cítricos.
- Con base al certificado de propiedad El terreno cuenta con el registro público de la propiedad a nombre de la Sociedad PANAMAKAMA 2016, CORP, cuyo representante legal es el señor Neil Warren Scholtz.
La finca presenta las siguientes colindancias:
Norte: Con carretera a Caisán a Volcán Centro.
Sur: Con folio real 8304, código 4415, propiedad de ganadera Las Vueltas, S.A.
Este: Con folio real 8304, código 4415, propiedad de Ganadera Las Vueltas, S.A; con folio real 30215012, código 4415, propiedad de PANAMAKAMA 2016, CORP, con 8304, código 4415, propiedad de Ganadera Las Vueltas, S.A., y con servidumbre de acceso.
Oeste: Con Folio Real 8304, código 4415, propiedad de John Fillis.
- El área de estudio presenta está integrada por unas zonas planas utilizadas para la siembra de cultivos agrícolas y otras zonas con pendiente irregular.
- La cuenca a la que pertenece es la N°102 Cuenca del Río Chiriquí Viejo, En el área del proyecto se encuentra una Quebrada Sin Nombre a la cual se le realizaron los análisis físicos-químicos al agua, cuyos resultados se encuentran completos en la sección de anexos.

Componente Biológico:

Según se describe en el EsIA, “*las formaciones vegetales existente en especies de flora en las áreas de construcción de cunetas y aceras. Gramíneas: La superficie del proyecto está ocupada por especies gramíneas donde destacan Amaranthus spinosus (Bledo espinoso) Mimosa púdica (dormidera), Baltimorea recta (cirulaca), Spiracantha cornifoli (Pega pega), Cynodon nlemfuensis (Hierba estrella), Portulaca oleraceae (Verdolaga).*

Lo descrito por los consultores en el EsIA referente a la fauna es lo siguiente: “*la fauna en el entorno del proyecto es escasa, las especies que se registran son aquellas que se han acostumbrado a la presencia humana, por lo que la fauna registrada fue muy limitada en cuanto a su variedad, destacándose la presencia de algunas aves*”.

AVES: *Turdus grayi* (Casca), *Thraupis episcopus* (Azulejo).

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO
PROMOTOR: PANAMAKAMA 2016, CORP.

KQ/00/ar



Componente Socioeconómico:

En el EsIA, se indica que la metodología utilizada para lograr la reacción ciudadana, fueron aplicadas el día 27 de octubre de 2022, en donde catorce (14) personas participaron de las encuestas y dos personas participaron de una entrevista siendo este el actor clave la juez de paz de corregimiento de Volcán y su secretaria, la encuesta estuvo integrada por los vecinos, trabajadores y actor clave, más cercanos al proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”. 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, dando como resultado lo siguiente:

- El 14% 14 personas indico que, si había escuchado sobre el proyecto, mientras que el 79% no sabían o tenían conocimiento del proyecto y un 7% prefirió no contestar.
- El 54% de 14 personas prefirieron no opinar sobre el proyecto 31% de los encuestados indicaron que no les afectaría el desarrollo del proyecto y 15% indicó que sí les afectaría.
- De las 14 personas encuestadas todas indicaron que sí están de acuerdo con el desarrollo del proyecto.
- El 71% de 14 personas indico que sí traería beneficios y un 29% respondió que no traería beneficios.

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 la **NOTA-DRCH-AC-1203-04-2023**, del 26 de abril de 2023:

1. Punto 5.2 Ubicación geográfica, mapa escala 1:50000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto. Dentro de este punto se presenta el cuadro N°4 (página 16) del EsIA, donde se presentan las coordenadas que conforman el polígono del proyecto.

Al comparar las respuestas de la verificación de coordenadas realizadas por la dirección de Información Ambiental, se pudo evidenciar que el polígono del proyecto (**5 ha + 8,620.5 m²**) supera el tamaño de la propiedad con Folio Real N° 30418742, código de ubicación 4415. (**5 ha + 5558.35 m²**)

Por lo antes expuesto se solicita:

- Verificar y/o corregir** las coordenadas presentadas en la página N° 16, del Estudio de Impacto Ambiental.

2. Punto 5.4.3 Operación. En la página 21 del EsIA se indica lo siguiente: “*El proyecto consiste en la realización de trabajos para el emparejamiento de 39 lotes destinados a la venta, por lo que, una vez culminen dichos trabajos, se comenzará con la venta y promoción de los lotes. Los trabajos en esta fase no generarán impactos negativos significativos, porque las actividades que se realizan no involucran propiamente acciones cuyo efecto sea perceptible en el ambiente.*”

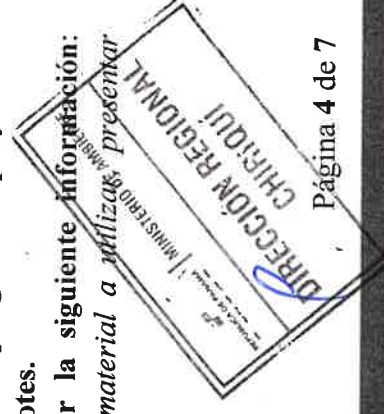
Por lo antes expuesto:

- Indicar si dentro de los trabajos a realizar dentro del polígono del proyecto se contempla el emparejamiento o nivelación de los lotes.

De su respuestas ser positiva deberá presentar la siguiente información: cantidad de material a utilizar, procedencia del material a utilizar y presentar

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO
PROMOTOR: PANAMAKAMA 2016, CORP.

KQ/NB/ar



31

planos con la ubicación de los lugares donde serán realizado los trabajos de nivelación o emparejamiento, presentar inventario forestal de las especies a remover, indicar cual será el manejo y disposición de los restos vegetativos, valorar dentro de la matriz el impacto ambiental el factor flora y presentar medidas de mitigación para dicho impacto.

De su respuesta ser negativa deberá: *Corregir información presentada en el punto 5.4.3, debido a que no concuerda con el objetivo del proyecto (pág. 15 del EsIA) no lo indicado en el punto 5.4.2 Construcción/ejecución (pág. 20 del EsIA), ni lo indicado en campo durante la inspección.*

3. Punto 7.2 Características de la fauna. En el cuadro N° 8 del EsIA, se presentan dos especies de aves como especies presentes en el sitio del proyecto. Al momento de la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental se evidencia un error en una de las especies presentadas. **Por lo tanto, deberá:**

- a. Corregir el nombre científico de la especie de ave **Azulejo**, debido a que el nombre científico colocado en el **cuadro N°8** pertenece al **Zopilote Común**.

Una vez analizado, el EsIA, la Declaración Jurada 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 negativos 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.

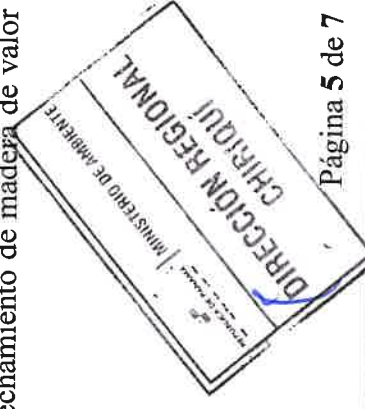
Es por ello que, una vez evaluado el Estudio de impacto Ambiental, se determinó que el mismo se hace cargo adecuadamente del manejo de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a las normativas aplicables al proyecto (páginas 17 a la 20 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) Contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, **antes del inicio de obras** y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO
PROMOTOR: PANAMAKAMA 2016, CORP.

KQ/Ar



- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos y restos vegetales, generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) Implementar medidas de control de partículas suspendidas (control de polvo), durante la época seca durante la etapa de construcción.
- h) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- i) 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”.
- j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- l) 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”.
- m) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- n) Cumplir con la servidumbre establecida para la vía que conecta la comunidad de Volcán y la comunidad de Caizán.
- o) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía según los diseños aprobados por el MOP, con el fin de evitar la afectación a terceros.
- p) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- q) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- r) 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.

- s) 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° 1 de 1 de marzo de 2023.

Luego de la evaluación integral e interinstitucional, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”** cuyo promotor es **PANAMAKAMA 2016 CORP.**



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ALAINS R. ROJAS C.
MIEMBRO EN MANEJO Y CONSERVACIÓN
DE LOS REC. NAT. Y BELAMB.
IDONEIDAD 8 223-16-M/19 * **ALAINS ROJAS**
Técnico Evaluador



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY RAMOS E.
DE AGENTE EN MANEJO Y CONSERVACIÓN
DE LOS REC. NAT. Y BELAMB.
IDONEIDAD 258-14-149 *

Técnico Evaluador



ING. KRISLLY QUIJERO

Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



NELLY RAMOS

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

INFORME TÉCNICO DE EVALUACION
PROYECTO: LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO
PROMOTOR: PANAMAKAMA 2016, CORP.
KQ/NK/ar



Licenciada
Krisly Quintero
Directora Regional
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

David, 17 de mayo 2023

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL CHIRIQUÍ	
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <i>HL Payer</i>	
Fecha: <i>26/5/2023</i>	Hora: <i>11:00 a.m.</i>

*Asunto: Notificación por escrito.
Ref.: Proyecto "Lotificación Corazón del Cielo"*

Respetada Licenciada Quintero:

Yo, **Neil Warren Scholtz.**, varón, extranjero, mayor de edad, con número de pasaporte personal No. A06944347, actuando en condición de Representante Legal de la sociedad Panamakama 2016, Corp, promotora del proyecto "**Lotificación Corazón del Cielo**", me notifico por escrito de la Resolución N° DRCH-IA-081-2023, y **Autorizo** a la ingeniera Ariatny Ortega con cédula de identidad personal 4-7555-11, a retirar mencionada resolución en mi nombre.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar,

Atentamente,

A06944347

Neil Warren Scholtz

Neil Warren Scholtz
Representante legal
Panamakama 2016, CORP.

Lcda. Amada Araúz de Brand
Secretaría del Consejo Municipal de Tierras Altas
en Funciones Notariales (Art. 1718 C.C.)

CERTIFICA

Que las Firmas de:

Neil Warren

Scholtz # pas. A06944347

Son válidas para los efectos legales correspondientes en virtud de la cual doy fe en notario.

Lcda. Amada Araúz de Brand

24 mayo 2023



REPUBLIC OF SOUTH AFRICA / REPUBLIQUE D'AFRIQUE DU SUD

Country/codes / Codes des pays

ZAF

NEIL WARREN

SOUTH AFRICAN / SUD-AFRICAIN

03 AUG 1984

Size / Sexe	M
Place of birth	ZAF

Date of issue / Date de diffusion
10 AUG 2018

09 AUG 2028

DEPT OF HOME AFFAIRS

Handwritten Signature / Signature du client

4

PZAFSCHOLTZ<<NEIL<WARREN<<<<<<<<<<<<<<<<
A069443475ZAF8408037M28080938408035029088<12

176

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ariatny Arenis
Ortega Acosta



4-755-11

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 11-JUN-1990
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUI, DAVID
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 15-MAR-2019 EXPIRA: 15-MAR-2029



Ariatny Ortega

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA - 081-2023
De 11 de mayo de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto “LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, la empresa PANAMAKAMA 2016 CORP., propone realizar el proyecto “LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”.

El día diez (10) de febrero de 2023, la empresa PANAMAKAMA 2016 CORP, a través de su representante legal, el señor NEIL WARREN SCHOLTZ, varón de nacionalidad surafricana, con número de pasaporte Personal A06944347; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, denominado “LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO” elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ABDIEL GAITÁN/EUCLIDES GAITÁN, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante la Resolución IRC-051-2004/DEIA-084-2021, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

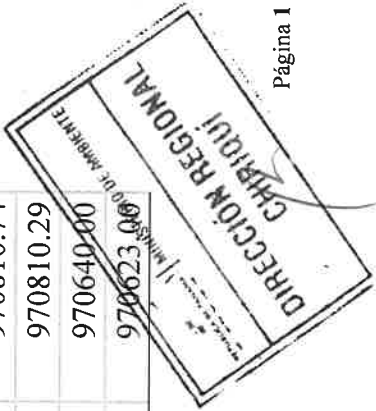
De acuerdo al EsIA, El proyecto denominado “LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”, La sociedad promotora tiene como objetivo la venta de 39 lotes, que serán marcados, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y mejoramiento de veredas, jardines y áreas verdes. La calle es una vía existente de concreto con cunetas abiertas que será reformada, pero mantendrá su funcionamiento de una gran rotonda de un solo carril de rodadura y amplias servidumbres, de 12.80m de ancho. En estas servidumbres se realizará un movimiento de tierra de 0.50m/m³ para emparejar esta área un poco más inclinada. Los lotes tendrán caída en este sector de la lotificación. Se realizarán aceras justo después del cordón de grama que se debe dejar entre la cuneta abierta y la acera. Las aceras serán de 1.20m de ancho y se realizarán de materiales permeables.

La finca con Folio Real 30418742, con código de ubicación 4415, cuenta con una superficie de 5 ha + 5558 m² + 35 dm² de la sección de registro público de Panamá, cuyo titular registral es PANAMAKAMA 2016, CORP.

El proyecto tendrá una inversión global aproximada de veinte mil balboas (B/ 20,000.00).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
P1	317396.00	970926.00
P2	317399.00	970862.00
P3	317367.00	970863.00
P4	317364.84	970810.74
P5	317404.83	970810.29
P6	317417.00	970640.00
P7	317252.00	970622.00



P8	317259.00	970646.00
P9	317234.32	970685.86
P10	317232.74	970748.55
P11	317197.00	970837.00
P12	317171.23	970935.18
P13	317210.00	970922.21
P14	317248.20	970936.54
P15	317290.00	970933.00
Cierre en el punto 1	317396.00	970926.00

Que mediante el **PROVEÍDO DRCH-ADM-030-2023**, de 15 de febrero de 2023, (visible en el expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, 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 **28 de febrero de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **2 de marzo de 2023**, dando como resultado un polígono de **5 ha + 8,620.5 m²**).

El día, **28 de febrero de 2023**, 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. Mientras que el informe técnico de inspección **Nº037-2023**, con las observaciones realizadas en el sitio del proyecto, se realizó el día **7 de marzo de 2022**.

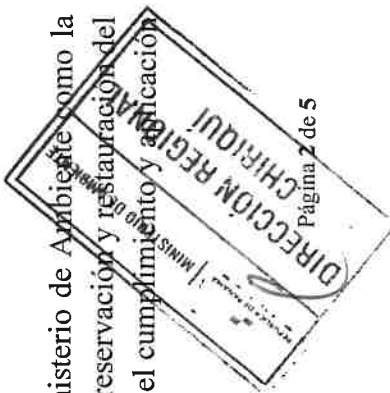
El día 14 de marzo de 2023, mediante la **NOTA-AC-638-03-2023**, se solicita la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**. Mientas tanto el día 22 de marzo de 2023 el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, se notifica por escrito de la **NOTA-AC-638-03-2023**.

El día 12 de abril de 2023, el promotor del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, hace entrega de respuestas a la **NOTA-AC-638-03-2023**.

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 **25 de abril de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **8 de mayo de 2023**, dando como resultado un polígono de **5 ha + 5,127.23 m²**).

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, 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 sanción 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 registró 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 “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, cuyo promotor es la empresa **PANAMAKAMA 2016 CORP.** y su representante legal es el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor la empresa **PANAMAKAMA 2016 CORP.** y su representante legal es el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, 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 “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, 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 la empresa **PANAMAKAMA 2016 CORP.** y su representante legal es el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que: 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

- 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) Contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, **antes del inicio de obras** y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- d) Cumplir con los pagos de los aforos por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos y restos vegetales, generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) Implementar medidas de control de partículas suspendidas (control de polvo), durante la época seca durante la etapa de construcción.
- h) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- i) 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”.
- j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”.
- k) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- l) 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”.



- m) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, “Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos”.
- n) Cumplir con la servidumbre establecida para la vía que conecta la comunidad de Volcán y la comunidad de Caizán.
- o) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía según los diseños aprobados por el MOP, con el fin de evitar la afectación a terceros.
- p) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- q) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- r) 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.
- s) 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 “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, de conformidad con el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023.

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, el promotor la empresa **PANAMAKAMA 2016 CORP.** y su representante legal es el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, 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 once (11) días, del mes de MAYO, del año dos mil veintitrés (2023).

ING. KRISLIVY QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

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

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY RAMOS
SECRETARIA
NAT Y AGRI
30/05/2023 4:03 PM



8

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

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

- U

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Cuarto Plano: **ÁREA: 5 ha + 5558 m² + 35 dm²**

Quinary Integer

(en letra de molde)

1755-11

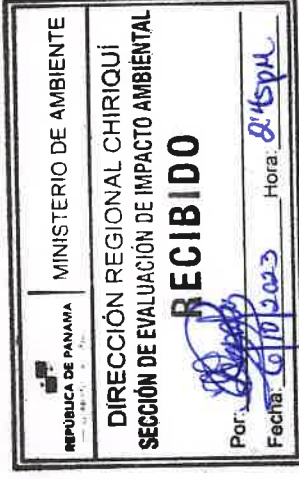
Fecha



David 20 de septiembre de 2023

Licenciado
Geovany Mora
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí
E. S. D.

Respetado Lic. Mora:



Quien suscribe, Neil Warren Scholtz, varón, mayor de edad, casado con número de pasaporte personal No. A06944347, actuando en condición de representante legal de la sociedad Panamakama 2016, Corp, registrada en (mercantil) Folio N° 155624730, desde el 03 de marzo de 2016, con oficina ubicadas en la comunidad de Mague, vía hacia Caisán, ruta 414, Finca Heartland, corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, con número de teléfono 6577-3410 y dirección de correo electrónico para notificación egaitan@cegygsa.com; hago entrega de la Solicitud de Modificación para el proyecto “**Lotificación Corazón del Cielo**” aprobado mediante resolución **DRCH IA-081-2023**

La modificación consiste en incrementar el número de lotes dentro del área aprobada, se aprobaron 39 lotes y el nuevo número total de lotes será 40 lotes, manteniendo el mismo de código de zona y el tamaño promedio de los lotes.

El proyecto se desarrolla sobre el inmueble con código de ubicación 4415, Folio real N° 30418742, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Volcan, distrito de Tierras altas; esto se fundamenta el numeral 4 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 “Que reglamenta el proceso de evaluación de Impacto Ambiental”. La solicitud consta de un total de 38 paginas y ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales:

Consultor: Ing. Euclides Gaitán
N° de Registro: DEIA-IRC-084-2021
Email: egaitan@cegygsa.com
Celular: 63785431

Consultora: Ing. Ariatny Ortega
N° de Registro: IRC-040-2021
Email: ariatny1190@hotmail.com
Celular: 63785431

Fundamento de Derecho

Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original y dos copias digitales (2 CD).

Documentos anexos a esta solicitud

Certificado de registro publico de sociedad, cédula notaria de representante legal, certificado de registro publico de propiedad, copia de la resolución de aprobación, recibo de pago y documento de descripción técnica de la modificación.


Neil Warren Scholtz
Representante Legal
Panamakama 2016, Corp



Lcud. Amaaa Araíz de Brand
Secretaría del Consejo Municipal de Tierras Altas
en Funciones Notariales (Art. 1718 C.C.)

CERTIFICA

Que las Firmas de: *Neil Warren*
Scholtz por: *A06944347*
son verdaderas y han sido otorgadas en mi presencia
en virtud de lo cual doy fe de su autenticidad.

Lcud. Amaaa Araíz de Brand

21- septiembre 2023



David, 06 de octubre de 2023

Ingeniero
Jeovany Mora
Administrador Regional Encargado
Ministerio de Ambiente
CHIRIQUÍ
E. S. D.

Respetado Ingeniero:

La presente es para notificarle que la Modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto "Lotificación Corazón del Cielo" Categoría I, cuya promotora es PANAMAKAMA 2016, CORP; lleva fojas escritas a mano correspondiente a algunas páginas en la sección de anexos.



Ariatny Ortega
Consultora Ambiental
Consultorías Especializadas, G&G, S.A.

DIRECCION REGIONAL DE CHIRIQUI
 SECCIÓN DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

FORMULARIO DE RECEPCIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL – CAT. I
 ARTÍCULO 77 Y 78 DEL D.E. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023

PROYECTO: Notificación Corazón del Cielo

PROMOTOR: Panamakana 2016, Corp.

CATEGORÍA: I

FECHA DE ENTRADA: DÍA 6 MES Octubre AÑO 2023

CONSULTORES: Euclides Gaitan / Arianny Ortega

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1	Solicitud de Notariada, dirigida al director de evaluación de impacto ambiental o director regional, firmada por la persona natural o en el caso que aplique por el representante legal de la persona jurídica. dicha solicitud deberá, contener: 1. Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfonos y dirección electrónica. 2. En el caso de ser personas jurídicas, deberán incluirse los datos de inscripción en el Registro Público. 3. Descripción de la modificación propuesta 4. Cantidad de páginas que lo conforman 5. Datos de los consultores Ambientales (persona natural y/o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta.	✓		
2	Copia de cédula de la persona natural, o Representante Legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del EsIA, debidamente autenticada por notario.	✓		
3	Certificación de existencia y representación legal de la empresa, expedida por el Registro Público, vigente	✓		
4	Registro de propiedad actualizado, vigente	✓		
5	Copia de la resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones (en caso de contar con modificaciones previas)	✓		
6	Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según categoría.	✓		
7	Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante.	✓		
8	Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar plano que ilustre la modificación propuesta.	✓		
9	Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual).	✓		
10	Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.	✓		
11	Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta.	✓		
12	Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.	✓		
13	Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84.	✓		
14	Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación).	✓		
15	Observaciones:			

ENTREGADO POR:
 NOMBRE: Arianny Ortega
 CÉDULA: 4-795-11
 TELÉFONO: 55770412
 FIRMA: Arianny Ortega

REVISADO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)
 Técnico: Tharissa Gonzalez
 Firma: [Firma]



CONSULTORÍAS ESPECIALIZADAS
G & G, S.A.
RUC: 200690-1-395346 DV: 81

MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL -
CATEGORÍA I

Proyecto Aprobado: Lotificación Corazón del Cielo

Promotor: Panamakama 2016, Corp

Resolución de Aprobación: DRCH-IA-081-2023

“Modificación por cambio en especificaciones técnicas”

Consultor Ambiental Responsable:

Euclides Gaitán .

DEIA-IRC-084-2021

Proyecto ubicado: Corregimiento de Volcán, Distrito de Tierras Altas,
Provincia de Chiriquí.

2023



1. Solicitud de modificación de EsIA, firmado por el representante legal de la empresa, aprobado bajo Resolución DRCH-IA-081-2023.

David 20 de septiembre de 2023

Licenciado
Geovany Mora
Director Regional
Ministerio de Ambiente – Chiriquí
E. S. D.

Respetado Lic. Mora:

Quien suscribo, Neil Warren Scholtz, varón, mayor de edad, casado con número de pasaporte personal No. A08944347, actuando en condición de representante legal de la sociedad Panamakama 2016, Corp, registrada en (mercantil) Folio N° 166624730, desde el 03 de marzo de 2016, con oficina ubicadas en la comunidad de Mague, vía hacia Caisán, ruta 414, Finca Heartland, corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, con número de teléfono 6577-3410 y dirección de correo electrónico para notificación egaitan@ceavgsa.com; hago entrega de la Solicitud de Modificación para el proyecto "Lotificación Corazón del Cielo" aprobado mediante resolución DRCH IA-081-2023

La modificación consiste en incrementar el número de lotes dentro del área aprobada, se aprobaron 39 lotes y el nuevo número total de lotes será 40 lotes, manteniendo el mismo de código de zona y el tamaño promedio de los lotes.

El proyecto se desarrolla sobre el inmueble con código de ubicación 4415, Folio real N° 30418742, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas; esto se fundamenta el numeral 4 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 "Que reglamenta el proceso de evaluación de Impacto Ambiental". La solicitud consta de un total de _____ paginas y ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales:

Consultor: Ing. Euclides Gaitán
N° de Registro: DEIA-IRC-084-2021
Email: egaitan@ceavgsa.com
Celular: 63785431

Consultora: Ing. Ariatny Ortega
N° de Registro: IRC-040-2021
Email: ariatny1190@hotmail.com
Celular: 63785431

Fundamento de Derecho

Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original y dos copias digitales (2 CD).

Documentos anexos a esta solicitud

Certificado de registro publico de sociedad, cédula notaria de representante legal, certificado de registro publico de propiedad, copia de la resolución de aprobación, recibo de pago y documento de descripción técnica de la modificación.


Neil Warren Scholtz
Representante Legal
Panamakama 2016, Corp



Leuch Amara Aratiz de Brand
Representante Legal
del Promotor: Neil Warren Scholtz (Art. 1718 C.C.)
CERTIFICA

Scholtz Neil Warren
FOLIO 1190-2021
RECIBO DE PAGO

21 de septiembre 2023



2. Descripción de la modificación a realizar confrontándola con los componentes del proyecto del (EslA) aprobado.

El promotor se plantea la realización de cambios en especificaciones técnicas del proyecto; para lo cual se solicita, se aprueben modificaciones al proyecto con relación a lo plasmado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en cuanto a:

1. Modificaciones técnicas que incluyen redistribución de las áreas de todos los lotes que influyen en el proyecto, ya que la modificación solo consiste en cambios técnicos en los planos, luego de corregir el área de algunos lotes de la lotificación, se observó la oportunidad de aprovechar 1 lote adicional dentro de lo ya aprobado, haciendo un total de 40 lotes, además un área de PH que surge de una parte donde actualmente es área verde, un área de desarrollo futuro de 3,750.24 m2 y un área de tanque de agua de 718.16 m2, dentro del mismo perímetro de la finca N°30418742, la cual fue contemplada dentro del EIA con la Resolución DRCH-IA-081-2023 del de mayo de 2023, que cuenta con una superficie de 5 ha 5558 m² 35 m2.
2. El proyecto mantiene la premisa de que solo se trata de lotificación para la venta.
3. Los cambios expuestos en esta modificación no causan efectos adversos o nuevos impactos, respecto de los previstos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I para el proyecto original; esto se debe a que los cambios en sí no originan mayor impacto.

Los detalles comparativos de lo modificado se describen a continuación, en función de los puntos que correspondan, siguiendo el orden de los mismos en el estudio:

Descripción aprobada		Modificación propuesta
2.0 RESUMEN EJECUTIVO El proyecto se ubica en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, República de Panamá en la demarcación de 39 lotes para la venta, mejoras a la calle existente, construcción de aceras y cunetas abiertas, movimiento de tierra de 0.50m/m ³ emparejar servidumbres, en el proyecto denominado “Lotificación Corazón del Cielo”. (Este proyecto no incluye la tala de árboles ni la construcción de viviendas), cada propietario que adquiera un lote será el encargado de los trámites que corresponda realizar en caso de hacer una construcción. La finca donde se va a lotificar el proyecto se encuentra registrada bajo el Folio Real No. 30418742, con código de ubicación 4415, de la sección de registro público de Panamá, con una superficie de 5 ha 5558 m ² 35 dm ² , de las cuáles Panamá, con una superficie de 5 ha 5558 m ² 35 dm ² , de las cuáles solo se utilizará un área de 5has+4951.65m ² , para demarcación de los lotes para la venta; y área de 4 has 5558 m ² , para demarcación de los lotes para la venta; y cuyo titular registral es PANAMAKAMA 2016, CORP., quienes están gestionando todo lo concerniente al Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”.	2.0 RESUMEN EJECUTIVO El proyecto se ubica en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí, República de Panamá en la demarcación de 40 lotes para la venta, mejoras a la calle existente, construcción de aceras y cunetas abiertas, movimiento de tierra de 0.50m/m ³ emparejar servidumbres, en el proyecto denominado “Lotificación Corazón del Cielo”. (Este proyecto no incluye la tala de árboles ni la construcción de viviendas), cada propietario que adquiera un lote será el encargado de los trámites que corresponda realizar en caso de hacer una construcción. La finca donde se va a lotificar el proyecto se encuentra registrada bajo el Folio Real No. 30418742, con código de ubicación 4415, de la sección de registro público de Panamá, con una superficie de 5 ha 5558 m ² 35 dm ² , de las cuáles solo se utilizará un área de 5has+4951.65m ² , para demarcación de los lotes para la venta; y cuyo titular registral es PANAMAKAMA 2016, CORP., quienes están gestionando todo lo concerniente al Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”.	
3.0 INTRODUCCIÓN	3.0 INTRODUCCIÓN	

Modificación propuesta	
Descripción aprobada	
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado. Establecer los aspectos ambientales, las acciones generadas y las medidas de mitigación ambiental, que deben desarrollarse durante la ejecución del proyecto de la demarcación de 39 lotes para la venta, movimiento de tierra de 0.50m/m³ para emparejar servidumbres, mejoramiento de la calle existente del proyecto, construcción de aceras y cunetas abiertas; basado en la normativa ambiental vigente, la cual es de fiel cumplimiento por parte de la promotora, a fin de que la obra se ejecute mediante el principio de desarrollo sostenible.	3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado. Establecer los aspectos ambientales, las acciones generadas y las medidas de mitigación ambiental, que deben desarrollarse durante la ejecución del proyecto de la demarcación de 40 lotes para la venta, movimiento de tierra de 0.50m/m³ para emparejar servidumbres, mejoramiento de la calle existente del proyecto, construcción de aceras y cunetas abiertas; basado en lo establecido en la normativa ambiental vigente, la cual es de fiel cumplimiento por parte de la promotora, a fin de que la inserción de la obra se ejecute mediante el principio de desarrollo sostenible.
Objetivo Determinar el potencial de afectación ambiental que conllevará la demarcación de 39 lotes, movimiento de tierra de 0.50m/m³ para emparejar servidumbre, mejoramiento de la calle existente del proyecto, construcción de aceras y cunetas abiertas, además de proponer medidas de prevención y/o mitigación que minimicen los impactos negativos que pudieran presentarse, promoviendo de esta manera el desarrollo sustentable entre	Objetivo Determinar el potencial de afectación ambiental que conllevará la demarcación de 40 lotes, movimiento de tierra de 0.50m/m³ para emparejar servidumbre, mejoramiento de la calle existente del proyecto, construcción de aceras y cunetas abiertas, además de proponer medidas de prevención y/o mitigación que eliminen o minimicen los impactos negativos que pudieran presentarse, promoviendo de esta manera el desarrollo sustentable entre los inversionistas y los que adquieren el inmueble.

Descripción aprobada		Modificación propuesta
los inversionistas y los que adquieren el inmueble.		
5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD La sociedad promotora tiene como objetivo la venta de 39 lotes, que serán marcados, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y mejoramiento de veredas, jardines y áreas verdes. La calle es una vía existente de concreto con cunetas abiertas que será reformada, pero mantendrá su funcionamiento de una gran rotonda de una gran rodadura y amplias servidumbres de 12.80m de ancho. En estas servidumbres se realizará un movimiento de tierra de 0.50m/m ³ para emparejar esta área un poco más inclinada. Los lotes tendrán caída en este sector de la lotificación. Se realizarán aceras justo después del cordón de grama que se debe dejar entre la cuneta abierta y la acera. Las aceras serán de 1.20m de ancho y se realizarán de materiales permeables.		5.0 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD La sociedad promotora tiene como objetivo la venta de 40 lotes, un área para PH, una zona de desarrollo futuro y área de tanque de agua, que serán marcados, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y mejoramiento de veredas, jardines y áreas verdes. La calle es una vía existente de concreto con cunetas abiertas que será reformada, pero mantendrá su funcionamiento de una gran rotonda de un solo carril de rodadura y amplias servidumbres, de 12.80m de ancho. En estas servidumbres se realizará un movimiento de tierra de 0.50m/m ³ para emparejar esta área un poco más inclinada. Los lotes tendrán caída en este sector de la lotificación. Se realizarán aceras justo después del cordón de grama que se debe dejar entre la cuneta abierta y la acera. Las aceras serán de 1.20m de ancho y se realizarán de materiales permeables.
Cuadro de área de los lotes:		Cuadro de área de los lotes:

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

Descripción aprobada			Modificación propuesta				
CUADRO DE LOTES			AREAS DE LOTE				
Nº DE LOTE	ÁREA DE LOTE		LOTE 1	LOTE 21	LOTE 21	LOTE 21	LOTE 21
LOTE - 1	860.91		552.79 M2	LOTE 21	LOTE 21	LOTE 21	625.20 M2
LOTE - 2	667.63		505.14 M2	LOTE 22	LOTE 22	LOTE 22	716.81 M2
LOTE - 3	695.07		555.12 M2	LOTE 23	LOTE 23	LOTE 23	667.28 M2
LOTE - 4	1116.35		1094.33 M2	LOTE 24	LOTE 24	LOTE 24	705.56 M2
LOTE - 5	668.15		600.04 M2	LOTE 25	LOTE 25	LOTE 25	768.00 M2
LOTE - 6	1349.32		556.18 M2	LOTE 26	LOTE 26	LOTE 26	912.06 M2
LOTE - 7	1642.82		831.37 M2	LOTE 27	LOTE 27	LOTE 27	612.30 M2
LOTE - 8	615.53		1839.11 M2	LOTE 28	LOTE 28	LOTE 28	661.60 M2
LOTE - 9	850.32		600.34 M2	LOTE 29	LOTE 29	LOTE 29	671.81 M2
LOTE - 10	786.86		1073.67 M2	LOTE 30	LOTE 30	LOTE 30	624.14 M2
LOTE - 11	607.35		742.92 M2	LOTE 31	LOTE 31	LOTE 31	624.49 M2
LOTE - 12	606.73		609.75 M2	LOTE 32	LOTE 32	LOTE 32	607.95 M2
LOTE - 13	696.45		842.66 M2	LOTE 33	LOTE 33	LOTE 33	606.29 M2
LOTE - 14	668.39		686.70 M2	LOTE 34	LOTE 34	LOTE 34	730.72 M2
LOTE - 15	835.69		737.93 M2	LOTE 35	LOTE 35	LOTE 35	1079.05 M2
LOTE - 16	814.88		612.89 M2	LOTE 36	LOTE 36	LOTE 36	1116.46 M2
LOTE - 17	604.12		601.84 M2	LOTE 37	LOTE 37	LOTE 37	719.47 M2
LOTE - 18	683.86		610.41 M2	LOTE 38	LOTE 38	LOTE 38	720.26 M2
LOTE - 19	601.95		602.45 M2	LOTE 39	LOTE 39	LOTE 39	865.93 M2
LOTE - 20	600.84		744.63 M2	LOTE 40	LOTE 40	LOTE 40	1520.85 M2
LOTE - 21	608.29		TOTAL 5 HAS + 4951.65 M2				
LOTE - 22	613.22						
LOTE - 23	662.69						
LOTE - 24	705.75						
LOTE - 25	964.35						
LOTE - 26	611.00						
LOTE - 27	611.00						
LOTE - 28	611.00						
LOTE - 29	611.00						
LOTE - 30	611.00						
LOTE - 31	672.25						
LOTE - 32	653.29						
LOTE - 33	626.61						
LOTE - 34	1141.76						
LOTE - 35	1161.92						
LOTE - 36	757.19						
LOTE - 37	705.55						
LOTE - 38	890.63						
LOTE - 39	1554.31						
TOTAL AREAS DE LOTES	30746.03						

Descripción aprobada	Modificación propuesta																														
5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación. Objetivo a. Objetivo del Proyecto: El proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”, tiene como objetivo la venta en total de 39 lotes de uso residencial (este EsIA no incluye la construcción de las casas), movimiento de suelo en áreas de servidumbre, construcción de aceras y cunetas abiertas, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y una	Cuadro de áreas total: <table><tr><th colspan="3">DESGLOCE DE ÁREAS</th></tr><tr><th>USO</th><th>ÁREA</th><th>%</th></tr><tr><td>(RTD3) RESIDENCIAL ESPECIAL 40 LOTES</td><td>30 558.51 M2</td><td>55.61%</td></tr><tr><td>(PH) PROPIEDAD HORIZONTAL</td><td>1 349.42 M2</td><td>2.46%</td></tr><tr><td>(IDF) LOTE DESARROLLO A FUTURO</td><td>3 750.24 M2</td><td>6.82%</td></tr><tr><td>(PIB) DE USO PUBLICO</td><td>2 905.59 M2</td><td>5.29%</td></tr><tr><td>AREA DE CALLES Y SERVIDUMBRE</td><td>10 806.58 M2</td><td>19.67%</td></tr><tr><td>AREA VERDE</td><td>5 403.15 M2</td><td>9.83%</td></tr><tr><td>TANQUE DE RESERVA DE AGUA</td><td>178.16 M2</td><td>0.32%</td></tr><tr><td>GRAN TOTAL DEL POLIGONO</td><td>54 951.65 M2</td><td>100%</td></tr></table> Cabe destacar que el área de uso público, área de calles y servidumbre, área verde ya son áreas existentes. 5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación. Objetivo a. Objetivo del Proyecto: El proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”, tiene como objetivo la venta en total de 40 lotes de uso residencial (este EsIA no incluye la construcción de las casas), movimiento de suelo en áreas de servidumbre, construcción de aceras y cunetas abiertas, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y una	DESGLOCE DE ÁREAS			USO	ÁREA	%	(RTD3) RESIDENCIAL ESPECIAL 40 LOTES	30 558.51 M2	55.61%	(PH) PROPIEDAD HORIZONTAL	1 349.42 M2	2.46%	(IDF) LOTE DESARROLLO A FUTURO	3 750.24 M2	6.82%	(PIB) DE USO PUBLICO	2 905.59 M2	5.29%	AREA DE CALLES Y SERVIDUMBRE	10 806.58 M2	19.67%	AREA VERDE	5 403.15 M2	9.83%	TANQUE DE RESERVA DE AGUA	178.16 M2	0.32%	GRAN TOTAL DEL POLIGONO	54 951.65 M2	100%
	DESGLOCE DE ÁREAS																														
USO	ÁREA	%																													
(RTD3) RESIDENCIAL ESPECIAL 40 LOTES	30 558.51 M2	55.61%																													
(PH) PROPIEDAD HORIZONTAL	1 349.42 M2	2.46%																													
(IDF) LOTE DESARROLLO A FUTURO	3 750.24 M2	6.82%																													
(PIB) DE USO PUBLICO	2 905.59 M2	5.29%																													
AREA DE CALLES Y SERVIDUMBRE	10 806.58 M2	19.67%																													
AREA VERDE	5 403.15 M2	9.83%																													
TANQUE DE RESERVA DE AGUA	178.16 M2	0.32%																													
GRAN TOTAL DEL POLIGONO	54 951.65 M2	100%																													

Descripción aprobada			Modificación propuesta		
gran variedad de veredas, jardines y áreas verdes. Se presenta a continuación: Corregidas en adenda			una gran variedad de veredas, jardines y áreas verdes.		
Cuadro 4. Coordenadas Datum UTM (WGS 84), del Proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”.			Se presenta a continuación: Corregidas en adenda Cuadro 4. Coordenadas Datum UTM (WGS 84), del Proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”.		
N°	Coordenadas UTM (WGS 84)		N°	Coordenadas UTM (WGS 84)	
	Longitud	Latitud <td></td> <th>Longitud</th> <th>Latitud</th>		Longitud	Latitud
P1	317396.00	970926.00	P1	317396.00	970926.00
P2	317399.00	970862.00	P2	317399.00	970862.00
P3	317367.00	970863.00	P3	317367.00	970863.00
P4	317364.84	970810.74	P4	317364.84	970810.74
P5	317404.83	970810.29	P5	317404.83	970810.29
P6	317417.00	970640.00	P6	317417.00	970640.00
P7	317252.00	970623.00	P7	317252.00	970623.00
P8	317259.00	970646.00	P8	317259.00	970646.00
P9	317234.32	970685.86	P9	317234.32	970685.86
P10	317232.74	970748.55	P10	317232.74	970748.55
P11	317197.00	970837.00	P11	317197.00	970837.00
P12	317171.23	970935.18	P12	317171.23	970935.18
P13	317210.00	970922.21	P13	317210.00	970922.21
P14	317248.20	970936.54	P14	317248.20	970936.54
P15	317290.00	970933.00	P15	317290.00	970933.00
Cierre en el punto 1	317396.00	970926.00	Cierre en el punto 1	317396.00	970926.00
Fuente: Datos de campo.			Fuente: Datos de campo.		
5.4.3 Operación					

Modificación propuesta	
Descripción aprobada	Modificación propuesta
El proyecto consiste en la realización de trabajos para el emparejamiento de 39 lotes destinados a la venta, por lo que, una vez culminen dichos trabajos, se comenzará con la venta y promoción de los lotes. Los trabajos en esta fase no generarán impactos negativos significativos, porque las actividades que se realizan no involucran propiamente acciones cuyo efecto sea perceptible en el ambiente.	5.4.3 Operación El proyecto consiste en la realización de trabajos para el emparejamiento o nivelación de las áreas de servidumbres para el mejoramiento de calles, construcción de aceras y cunetas, mejorando el acceso a los lotes destinados a la venta, por lo que, una vez culminen dichos trabajos, se comenzará con la venta y promoción de los lotes. Los trabajos en esta fase no generarán impactos negativos significativos, porque las actividades que se realizan no involucran propiamente acciones cuyo efecto sea perceptible en el ambiente.

3. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del sitio del proyecto.

Los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del proyecto, quedan exactamente igual a lo redactado en el EsIA aprobado, ya que la modificación solo consiste en cambios técnicos en los planos (redistribución de las áreas de los lotes), ya que luego de corregir las áreas de los lotes en los planos, se observó la oportunidad de aprovechar 1 lote adicional, haciendo un total de 40 lotes residenciales, un área para PH, un área de desarrollo futuro y un área de tanque se reserva de agua, dentro del mismo perímetro de la finca 30418742, la cual posee una superficie de 5 ha 5558 m² 35 dm2, de las cuales se utilizarán área de 5 ha+4951.65 m2, las cuales fueron contempladas dentro del EIA con la Resolución DRCH-IA-081-2023 del 11 de mayo de 2023.

En el marco de lo antes expuesto, es evidente que los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del sitio del proyecto no se ven afectados por la presente modificación al proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”. En anexos se presenta los puntos desarrollados en el EsIA.

4. Presentar un cuadro comparativo, de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con EsIA aprobado vs los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

Los cambios expuestos en esta modificación no causan efectos adversos o nuevos impactos, respecto de los previstos en el Estudio de Impacto Ambiental categoría I para el proyecto original; esto se debe a que los cambios en sí no originan mayor impacto. Debido a lo anterior, se mantiene el cuadro de impactos como fue presentado y aprobado originalmente.

En la sección de anexo ver plan de manejo con los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

5. Presentar un cuadro comparativo, de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

Dado lo expuesto en el punto 4. de esta modificación, en relación con que se mantienen los impactos previstos originalmente, por no existir cambios o alteraciones en los mismos como consecuencia de la modificación al proyecto; se mantiene el Plan de Manejo Ambiental original. En la sección de anexo ver Plan de Manejo Ambiental con los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

ANEXOS

- Anexo 1. Resolución de aprobación del EsIA.*
- Anexo 2. Hoja de firma de consultores*
- Anexo 3. Pago por modificación al EsIA, Categoría 1.*
- Anexo 4. Paz y salvo del Ministerio de Ambiente.*
- Anexo 5. Plan de manejo presentado en el EsIA*
- Anexo 6. Aspecto físico, biológico y socioeconómico.*
- Anexo 7. Solicitud de modificación de Estudio de Impacto Ambiental.*
- Anexo 8. Cédula del representante legal.*
- Anexo 9. Certificado de registro público de la sociedad y de la propiedad.*
- Anexo 10. Plano del proyecto.*

Anexo 1. Resolución de aprobación Ministerio de Ambiente (Miambiente).

República de Panamá
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 081-2023
De 11 de mayo de 2023.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto "LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO"

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

CONSIDERANDO:

Que el promotor, la empresa PANAMAKAMA 2016 CORP., propone realizar el proyecto "LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO".

El día diez (10) de febrero de 2023, la empresa PANAMAKAMA 2016 CORP., a través de su representante legal, el señor NEIL WARREN SCHOLTZ, varón de nacionalidad suafriicana, con número de pasaporte Personal A0694347; presentó ante el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EslA), Categoría I, denominado "LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO" elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ABDIEL GAITÁNEUCLIDES GAITÁN, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MIAMBIENTE), mediante la Resolución IRC-051-2004/DEIA-084-2021, respectivamente (del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EslA, El proyecto denominado "LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO", La sociedad promotora tiene como objetivo la venta de 39 lotes, que serán marcados, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y mejoramiento de veredas, jardines y áreas verdes. La calle es una vía existente de concreto con cunetas abiertas que será reformada, pero mantendrá su funcionamiento de una gran rotonda de un solo carril de rodadura y amplias servidumbres, de 12.80m de ancho. En estas servidumbres se realizará un movimiento de tierra de 0.50m/m³ para emparejar esta área un poco más inclinada. Los lotes tendrán caída en este sector de la lotificación. Se realizarán aceras justo después del cordón de grama que se debe dejar entre la cuneta abierta y la acera. Las aceras serán de 1.20m de ancho y se realizarán de materiales permeables.

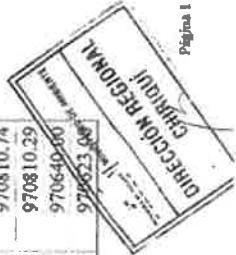
La finca con Folio Real 30418742, con código de ubicación 4415, cuenta con una superficie de 5 ha + 5558 m² + 35 dm² de la sección de registro público de Panamá, cuyo titular registral es PANAMAKAMA 2016, CORP.

El proyecto tendrá una inversión global aproximada de veinte mil balboas (B/ 20,000.00).

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos:

PUNTO	ESTE	NORTE
P1	317396.00	970926.00
P2	317399.00	970862.00
P3	317367.00	970863.00
P4	317364.84	970810.74
P5	317404.83	970810.29
P6	317417.00	970649.00
P7	317252.00	970623.00

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 081-2023
FECHA: 11/05/2023
KQ/86/11



Página 1 de 3

P8		317259.00	970646.00
P9		317234.32	970685.86
P10		317232.74	970748.55
P11		317197.00	970837.00
P12		317171.23	970935.18
P13		317210.00	970922.21
P14		317248.20	970936.54
P15		317290.00	970933.00
Cierre en el punto 1		317396.00	970926.00

Que mediante el **PROVEÍDO DRCIL-ADM-030-2023**, de 15 de febrero de 2023, (visible en el expediente administrativo), **MÍAMBIENTE** admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO"**, 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 **28 de febrero de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **2 de marzo de 2023**, dando como resultado un polígono de **5 ha + 8,620.5 m²**.

El día, **28 de febrero de 2023**, 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. Mientras que el informe técnico de inspección N°037-2023, con las observaciones realizadas en el sitio del proyecto, se realizó el día **7 de marzo de 2022**.

El día 14 de marzo de 2023, mediante la **NOTA-AC-638-03-2023**, se solicita la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental denominado **"LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO"**. Mientras tanto el día 22 de marzo de 2023 el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, se notifica por escrito de la **NOTA-AC-638-03-2023**.

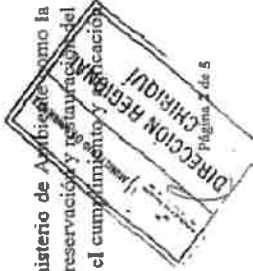
El día 12 de abril de 2023, el promotor del proyecto denominado **"LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO"**, hace entrega de respuestas a la **NOTA-AC-638-03-2023**.

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 **25 de abril de 2023**; en tanto que la Dirección de Información Ambiental emitió sus comentarios el día **8 de mayo de 2023**, dando como resultado un polígono de **5 ha + 5,127.23 m²**.

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, la Declaración Jurada y la información complementaria, correspondiente al proyecto **"LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO"**, 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;

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRCIL-IA- 001-2023
FECHA: 11/05/2023
KQK/afar



79

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

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 registró 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 **"LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO"**, cuyo promotor es la empresa **PANAMAKAMA 2016 CORP.** y su representante legal es el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor la empresa **PANAMAKAMA 2016 CORP.** y su representante legal es el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, 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 **"LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO"**, 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 la empresa **PANAMAKAMA 2016 CORP.** y su representante legal es el señor **NEIL WARREN SCHOLTZ**, que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que: 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

- 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) Contar con el permiso de limpieza por indemnización ecológica según lo establece la Resolución AG-0235-2003 del 12 de julio de 2003, antes del inicio de obras y cancelar el mismo en un periodo de 30 días hábiles a partir de su fecha de emisión.
- d) Cumplir con los pagos de los afloros por el aprovechamiento de madera de valor comercial.
- e) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna o flora, la rubricación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos, líquidos y restos vegetales, generados durante las etapas de construcción y operación.
- g) Implementar medidas de control de partículas suspendidas (control de polvo), durante la época seca durante la etapa de construcción.
- h) Mantener los diferentes frentes de trabajo debidamente señalizados.
- i) Cumplir con el Reglamento DGNIT-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".
- j) Cumplir con el Reglamento DGNIT-COPANIT-44-2000 "Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos".
- k) Cumplir con el Reglamento DGNIT-COPANIT-45-2000 "Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones".
- l) 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".

MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DIRCII-JA- 081-2023
FECHA: 11/05/2023
KO/NE/ur



- m) Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 2 de 14 de enero de 2009, "Por el cual se establece la Norma Ambiental de Calidad de Suelos para diversos usos".
- n) Cumplir con la servidumbre establecida para la vía que conecta la comunidad de Volcán y la comunidad de Caizán.
- o) El promotor deberá brindar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía según los diseños aprobados por el MOP, con el fin de evitar la afectación a terceros.
- p) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- q) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- r) 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.
- s) 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 "LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO", de conformidad con el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023.

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, el promotor la empresa PANAMAKAMA 2016 CORP. y su representante legal es el señor NEIL WARREN SCHOLTZ, 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 once (11) días, del mes de **MAYO**, del año dos mil veintitres (2023).

ING. KRISIL Y. QUINTERO
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

NEIL Y RAMOS
Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí

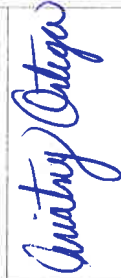
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DIRCH-IA- 081-2023
FECHA: 11/05/2023
KOPB

MIAMBIENTE
NOTA: Recibida de 2023
SEUDO LAB. 11/05/23 DE LA C-2023
NOTIFÍQUE POR RECIBO N. 11/05/23 DE LA C-2023
SE. No. 173
Pasado por el SE. 11/05/23
Pasado por el SE. 11/05/23
Pasado por el SE. 11/05/23

LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA, RESPONSABILIDADES.

Firma debidamente notariada
Se presenta la firma debidamente notariada.

Numero de registro de consultor
Se presenta número de registro del consultor actualizado.

Nombre	Registro Ministerio de Ambiente	Responsabilidades	Firma
Ing. Euclides Gaitán A.	IRC-084-2021	Cuadro comparativo de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, así como los factores físicos, biológicos y socioeconómicos del área de influencia del proyecto, obra o actividad.	
Ing. Ariatny Ortega	IRC-040-2019/act 2022	Recopilación de documentos legales, edición y revisión.	



Yo, Licda. Elibeth Yazmín Aguilar de Pérez
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí
con cédula 4-722-6

CERTIFICA
Que ante mi compareció (eron)
Ariatny Arenis Ortega Acosta
con cédula 4-755-11

y reconoció(eron) como suya(s) la(s) firma(s) estampada(s) en este documento y que la(s) firma(s) de Euclides Abelio Gaitán Alvarado
con cédula 1-798-2456
es(son) auténtica(s), pues ha(n) sido verificada(s) con fotocopia de la cédula de todo lo cual doy fe. David,
05 de agosto del 2023

 Licda. Elibeth Yazmín Aguilar de Pérez
Notaria Pública Segunda
Testigo




Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

No.

4045458

Información General

Hemos Recibido De

PANAMAKAMA 2016, CORP. / 155624730-2-2016

Fecha del Recibo

2023-10-5

Administración Regional

Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí

Guía / P. Aprov.

Agencia / Parque

Ventanilla Tesorería

Tipo de Cliente

Contado

Efectivo / Cheque

ACH

No. de Cheque

476766512

La Suma De

CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100

B/. 178.00

B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total

B/. 178.00

Observaciones

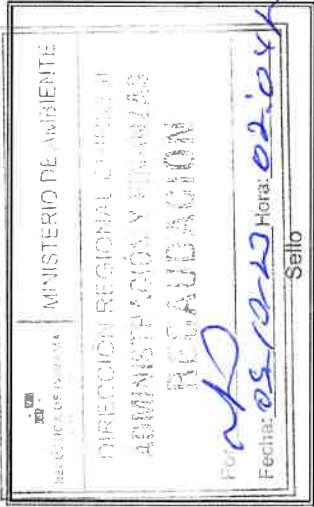
PAGO POR MODIFICACION DE EIA CAT I , PROYECTO LOTIFICACION CORAZON DEL CIELO R/L NEIL WARREN SCHOLTZ. MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
05	10	2023	02:04:41 PM

Firma

Nombre del Cajero

Marcelys Marín



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

N° 227350

Fecha de Emisión:

05	10	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

04	11	2023
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

PANAMAKAMA 2016, CORP.

Representante Legal:

NEIL WARREN SCHOLTZ

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
Ficha	Imagen	Documento	Finca
155624730	2	2016	

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado



Anexo 5. Plan de manejo presentado en el EsIA y aprobado por resolución.

Cuadro 11. Descripción de las medidas específicas para el proyecto.

Impacto generado	Medida de mitigación	Etapas del proyecto	Responsable de la ejecución	Responsable del monitoreo	Cronograma de monitoreo
Disminución de la calidad del aire por humo y polvos	- Rociar agua en las áreas propensas a polvo, si los trabajos de construcción se realizan durante la estación seca. - Utilizar equipo en buenas condiciones mecánicas.	Construcción	Promotor y Empresa Constructora	Promotor	Mientras dure la etapa de construcción
Compactación, erosión y alteración de la estabilidad del suelo	- Se evitará la colocación de materiales como: arena y piedra picada en sitios donde puedan ser susceptibles al arrastre por las lluvias o en la acera. - Se evitará remover más suelo del que sea estrictamente necesario.		Promotor-Empresa Constructora	Promotor	Mientras dure la etapa de construcción
Alteración del micro hábitat y pérdida de la capa vegetal	- Limitarse a los trabajos de construcción indicados: construcción de cunetas, nivelación de los lotes (40) y mejoramiento de las calles. - Sensibilizar al personal que estará participando en las actividades de construcción, respecto a la no afectación de las especies que puedan	construcción	Promotor y contratista	promotor	Mientras dure la etapa de construcción

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

Impacto generado	Medida de mitigación	Etapa del proyecto	Responsable de la ejecución	Responsable del monitoreo	Cronograma de monitoreo
	encontrarse en el área de uso público.				
Aumento de desechos líquidos	En la etapa de construcción se manejará por medios de baños químicos.	Construcción	Promotor	Promotor	Mientras dure la etapa de construcción
Aumento de desechos sólidos	- No se permitirá la quema para eliminar los residuos - Se colocarán cestos de basura en los predios del proyecto. - Finalizada la construcción no se debe acumular material sobrante, buscar un uso adecuado para el mismo o enviar a reciclaje. - Se colocará letrinas portátiles en el sitio del proyecto para uso de los trabajadores.		Promotor	Promotor	Mientras dure la etapa de construcción
Incremento en los niveles de ruido	- Utilizar maquinaria en buen estado. - Si la maquinaria o equipo pesado es alquilado, exigir al contratista utilizar equipos en buen estado y con sus mantenimientos al día.		Promotor	Promotor	Mientras dure la etapa de construcción
Pérdida del paisaje natural	Sensibilizar al personal que estará participando en las actividades de construcción, respecto a la no afectación	Construcción	Promotor	Promotor	Mientras dure la etapa de construcción

Modificación al Estudio de Impacto Ambiental

Impacto generado	Medida de mitigación	Etapa del proyecto	Responsable de la ejecución	Responsable del monitoreo	Cronograma de monitoreo
	de las especies que puedan encontrarse en el área de uso público. • Revegetar el área de cunetas.				
Riesgo de accidentes laborales	• Prohibir la entrada de personal no autorizado a la obra • Dotar al personal del equipo de seguridad personal. • Disponer botiquines de primeros auxilios en el frente de trabajo. • Se mantendrá supervisión constante para detectar posibles fallas o síntomas de problemas con los equipos utilizados o el personal que se encuentre laborando. • Contar con letreros con los principales números de emergencias.	Construcción	Promotor contratista	Promotor	Mientras dure la etapa de construcción

Análisis del equipo consultor.

Anexo 6. Aspecto físico, biológico y socioeconómico.

Se describe a continuación las características del ambiente físico del área en donde se desarrollará el Proyecto “**Lotificación Corazón del Cielo**”, dicha descripción consiste en la caracterización del suelo, topografía, el clima, hidrología y la calidad de aire.

6.1 Caracterización del suelo

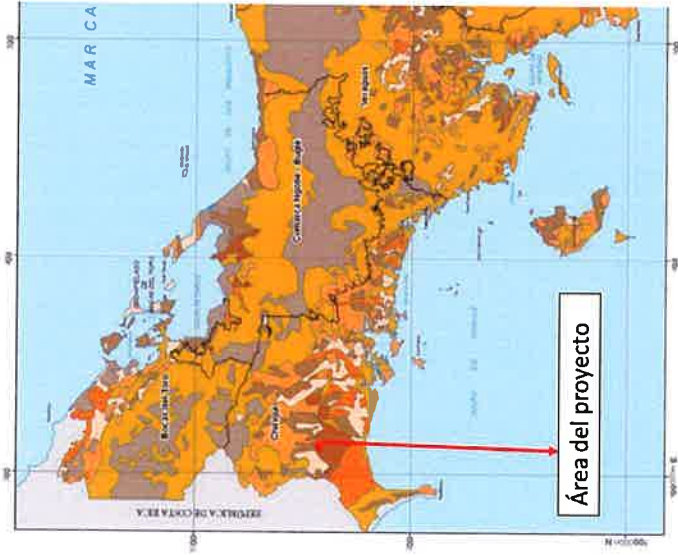


Imagen 5. Mapa de Capacidad Agrícola de Suelos.

Fuente. Atlas Ambiental de Panamá.

Según el Mapa de uso de suelo de la República de Panamá en este sector de Volcán predominan los suelos tipo IV (arables, con pocas o muy severas limitaciones requieren conservación y/o manejo). Es importante destacar que el predio donde se ubicará la lotificación es un área de desarrollo de actividades agrícolas.

6.1.1 Descripción del uso de suelo

El proyecto se ubicará a unos ocho minutos de la Centro de Volcán, en el sector de Magué vía hacia Caisán, en un terreno que actualmente es utilizado para la siembra de cultivos de hortalizas (zanahorias, repollo, etc). También se pueden encontrar algunas zonas con cultivos de cítricos.

6.1.2 Deslínde de la propiedad

El terreno cuenta con el registro público de la propiedad a nombre de la Sociedad PANAMAKAMA 2016, CORP, cuyo representante legal es el señor Neil Warren Scholtz.

La finca presenta las siguientes colindancias:

Norte: Con carretera a Caisán a Volcán Centro.

Sur: Con folio real 8304, código 4415, propiedad de ganadera Las Vueltas, S.A.

Este: Con folio real 8304, código 4415, propiedad de Ganadera Las Vueltas, S.A; con folio real 30215012, código 4415, propiedad de PANAMAKAMA 2016, CORP, con 8304, código 4415, propiedad de Ganadera Las Vueltas, S.A., y con servidumbre de acceso.

Oeste: Con Folio Real 8304, código 4415, propiedad de John Fillis.

6.2 Topografía

La topografía del lugar está integrada por unas zonas planas utilizadas para la siembra de cultivos agrícolas y otras zonas con pendiente irregular.

6.3 Clima

Según el Mapa de tipos de climas, según A. Mckay. Año 2000, del Atlas Ambiental de Panamá, en el distrito de Tierras Altas predomina el clima subecuatorial de estación seca.

6.4 Hidrología

La cuenca a la que pertenece es la N°102 Cuenca del Río Chiriquí Viejo.

6.4.1 Calidad de las aguas superficiales

En el área del proyecto se encuentra una Quebrada Sin Nombre a la cual se le realizaron los análisis físicos-químicos al agua, cuyos resultados se encuentran completos en la sección de anexos.

5. RESULTADOS DE ANÁLISIS FÍSICOS Y BIOLÓGICOS

Parámetros	Métodos ensayados	AN-419	*VMP	Unidad
FÍSICOS				
*Sólidos disueltos totales	Method 8160 HACH	63.8±0.8	<500	mg/L
*Sólidos suspendidos	Gravimétrico, SM 2540 D	<2	<50	mg/L
*Turbiedad	Nefelométrico, SM 2130 B	15±1	<60	UNT
BIOLÓGICOS				
*Coliformes Fecales	Filtración de membrana, SM 9222 D	18 000	≤250	UFC/100 mL
*Demanda Bioquímica de Oxígeno (DBO ₅)	SM 5210 B	< 2	<3	mg/L

Notas: *VMP= valor máximo permisible de acuerdo al Decreto Ejecutivo No.76-2008. Norma primaria de calidad ambiental y niveles de calidad para las aguas continentales de uso recreativo con y sin contacto directo. UFC = Unidad formadora de colonias, mg/L = miligramos por litro. UNT = Unidad Nefelométrica de Turbiedad. *Los números entre los corchetes corresponde al valor mínimo y máximo dentro del cual existe la probabilidad de encontrar el resultado considerando un nivel de confianza del 95%. *±= Parámetros acreditados.

Fuente: Análisis de laboratorio Lasef, 2022.

6.5 Calidad del aire

La Calidad del aire en el área del proyecto es buena debido a su lejanía de calles principales, y por sus colindancias las cuales son área de pastoreo donde predominan árboles dispersos en potrero. Se muestran los resultados completos en anexos.

6.3 RESULTADO DE LA MEDICIÓN

PM10 1 hour Average = 7.15 µg/m³

El resultado obtenido para el rango de 1 hora, de acuerdo al **valor Guía (45 (µg/m³))**, de acuerdo a la norma de Referencia OMS Tabla 1.1.1. de la Guía sobre Medio Ambiente, salud y Seguridad de Banco Mundial. Los datos obtenidos en la inspección se encuentran dentro del límite permisible.

Fuente: Laboratorio de Mediciones Ambientales, 2022.

6.5 Calidad del aire

La Calidad del aire en el área del proyecto es buena debido a su lejanía de calles principales, y encontrarse en un área poco desarrollada del área de Volcán.

5.3 RESULTADO DE LA MEDICIÓN

PUNTO 1 PM10 1-hour Average: 4.7 µg/m³

Para el proyecto "Corazón del Cielo" se realizó una medición de 1 hora como referencia del estado de las partículas suspendidas como línea base

Fuente: Laboratorio de Mediciones Ambientales, 2022.

6.5.1 Ruido

El ruido en esta zona es escaso y se limita a los ruidos propios de la naturaleza y algunos vehículos transitando la vía hacia Caisán y en los alrededores. Resultados completos en la sección de anexos.

8. INTERPRETACIÓN

Los datos de las mediciones de ruido ambiental se obtuvieron en el área más cercana del proyecto a la fuente principal de ruido, en el Punto 1 en horario diurno, con su cálculo de incertidumbre.

De acuerdo con Decreto Ejecutivo N°1 del 15 de enero del 2004 y el Decreto Ejecutivo 306 de 2002 en donde el Ministerio de Salud señala que los niveles permisibles, no debe superar los 60.0 dBA para horario diurno y los 50.0 dBA para horario nocturno, en áreas residenciales e industriales y áreas públicas. Por lo tanto, el Punto 1 se encuentra dentro de los límites permisibles.

Fuente: Laboratorio de Mediciones Ambientales, 2022.

6.5.2 Olores

Al momento de levantar la línea base no se percibieron malos olores en el área donde se desarrollará el proyecto.

6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO:

En este capítulo se describen las características de la vegetación existente en el área del proyecto; esta información es de suma importancia, debido a que nos permite cuantificar el impacto ambiental sobre la vegetación y establecer las medidas de mitigación. También se detallan los tipos de vegetación existente en el área, además de su distribución por clases diamétricas.

De acuerdo a las características del área según el mapa de tipos de vegetación, según clasificación de la UNESCO: año 2000, el mismo pertenece al sistema productivo con vegetación leñosa natural y espontanea significativa 10-50% (SP, A).

7.1 Características de la flora

Debido a que el proyecto solo se trata de demarcar los 39 lotes, y no abarca la tala y construcción dentro de los mismos, por lo tanto, solo se identificó la flora que puede ser afectada por la construcción de cunetas y aceras.

7.1.1 Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente)

Se registraron en este estudio diferentes especies de flora en las áreas de construcción de cunetas y aceras.

Cuadro 7. Listado de especies de flora identificados

N°	Nombre Científico	Nombre común	Hábito de crecimiento
1	<i>Amaranthus spinosus</i>	bledo espinoso	H
2	<i>Mimosa pudica</i>	dormidera	H
3	<i>Baltimora recta</i>	cirulaca	H
4	<i>Spiracantha cornifolia</i>	Pega pega	H
5	<i>Cynodon nlemfuensis</i>	Hierba estrella	H
6	<i>Portulaca oleraceae</i>	Verdolaga	H



Imagen 6. Vista posterior del lote.

7.2 Características de la fauna

El centro de Volcán ha experimentado un crecimiento poblacional y urbanístico en los últimos años, por lo que, la fauna en el entorno del proyecto es escasa, las especies que se registran son aquellas que se han acostumbrado a la presencia humana, por lo que la fauna registrada fue muy limitada en cuanto a su variedad, destacándose la presencia de algunas aves.

Metodología

Se realizó una visita al área de estudio con el objetivo de conocer el área, y realizar una lista de especies en base al ecosistema que se observó al mismo tiempo fue propiamente un inventario en el cual se anotaron especies animales que se observaron en ese momento dentro de los predios del medio en donde se realizará el proyecto “**Lotificación Corazón del Cielo**”.

Resultados

En el área de estudio se encontraron pocas aves. La diversidad animal encontrada se detalla a continuación en el cuadro.

Cuadro 8. Aves inventariadas o encontradas en el área del proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”.

Nombre Científico	Nombre Común	Hábitat
Aves		
<i>Turdus grayi</i>	Casca	áreas abiertas y pastizales
<i>Coragyps atratus</i>	Azulejo	áreas abiertas y pastizales

Fuente: Equipo Consultor.

Especies indicadoras.

No se registró especie de vertebrado (ave, mamífero, anfibio o reptil) que fuera típica de áreas bien conservadas, la cual pudiéramos tomar en cuenta como una especie indicadora de hábitat prístinos, más bien las especie registradas son típicas de hábitats fragmentados, las mismas no se encuentran en los listados de fauna de importancia para la conservación en Centroamérica y México: listas rojas, listas oficiales o especies en apéndices CITES (UICN, SICA, WWF. 1999).

8.0 DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO:

Distrito Tierras Altas es el nombre del decimocuarto distrito de la provincia de Chiriquí, Panamá. Las normas que delimitaron geográficamente al distrito fueron establecidas por la Ley 55 del 13 de septiembre de 2013, sin embargo, a efectos de organización se fijó a futuro su fecha de entrada en vigor para el 2 de mayo de 2019

8.1 Uso actual de la tierra en los sitios colindantes

En los alrededores el uso actual de la tierra está integrada por actividades agrícolas en su mayoría y pequeños comercios como abarroterías.

8.2 Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del Plan de participación ciudadana)

El plan de participación ciudadana es una metodología establecida por el Ministerio de Ambiente, para todo Estudio de Impacto Ambiental (EsIA). A través de este mecanismo se informa a la comunidad, respecto de las características constructivas y ambientales del proyecto, de los potenciales impactos con sus medidas de mitigación y control, del marco regulatorio e institucional, de los compromisos legales del promotor. Por su parte, la comunidad hace pública sus inquietudes y observaciones al proyecto, las que son de gran beneficio para el promotor y de gran apoyo para el desarrollo del Estudio de Impacto Ambiental.

Este procedimiento constituye una posibilidad efectiva para la ciudadanía, de influir a través de sus observaciones, en el proceso de toma de decisiones sobre un Proyecto de inversión, ya sea en sus aspectos generales, condiciones o exigencias. Se facilita así, el proceso de comunicación entre todos los involucrados.

- **Metodología**

Con el propósito de informar a la comunidad sobre las generales del proyecto, se distribuyeron fichas informativas con las características principales del mismo, un pequeño resumen de los impactos positivos y negativos que puede ocasionar el accionar del proyecto “**Lotificación Corazón del Cielo**”.

Las encuestas fueron aplicadas el día 27 de octubre de 2022, en donde catorce (14) personas participaron de las encuestas y dos personas participaron de una entrevista siendo este el actor clave la juez de paz de corregimiento de Volcán y su secretaria, la encuesta estuvo integrada por los vecinos, trabajadores y actor clave, más cercanos al proyecto “**Lotificación Corazón del Cielo**”. Además, se realizó unas entrevistas como parte del complemento a la consulta, donde se solicitó a la entrevistada comentar acerca de la realización de este proyecto.

Resultados Obtenidos

En los siguientes cuadros y gráficos se presentan los resultados de las encuestas aplicadas y las declaraciones obtenidas.

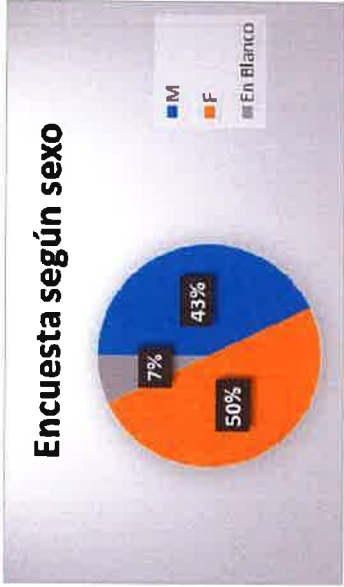


Gráfico 1. Porcentaje por sexo de los encuestados para el Proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”, en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, provincia de Chiriquí.

En la gráfica 1, de porcentaje de encuestados por sexo, se presentan los resultados obtenidos en nuestra primera consulta, de acuerdo con el gráfico el 43% de los encuestados pertenece al género masculino y el 50% de los encuestados pertenece al género femenino, mientras que un 7% dejó la pregunta en blanco, las personas encuestadas son residentes del sector de El Magué.

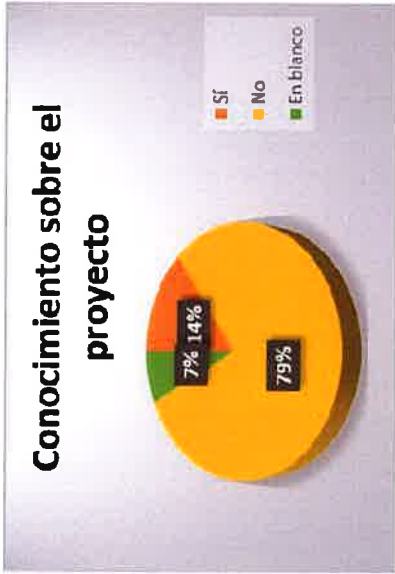


Gráfico 2. Conocimiento sobre el proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”.

Para conocer si las personas habían escuchado o tenían conocimiento sobre el proyecto se encuestaron a 14 personas de las cuales el 14% si había escuchado sobre el proyecto y el 79% no sabían o tenían conocimiento del proyecto y un 7% prefirió no contestar.



Gráfico 3. Afectación con la realización del proyecto: “Lotificación Corazón del Cielo”.
Para saber sobre el nivel de conocimiento en cuanto a la construcción del proyecto “*Lotificación Corazón del Cielo*”, que tenían los moradores del área circundante, se encuestaron a catorce (14) personas de las cuales 54% prefirieron no opinar sobre el proyecto, 31% de los encuestados indicaron que no les afectaría el desarrollo del proyecto y 15% indicó que sí les afectaría.



Gráfico 4. Está de acuerdo con el desarrollo del proyecto.
De las 14 personas encuestadas todas indicaron que sí están de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

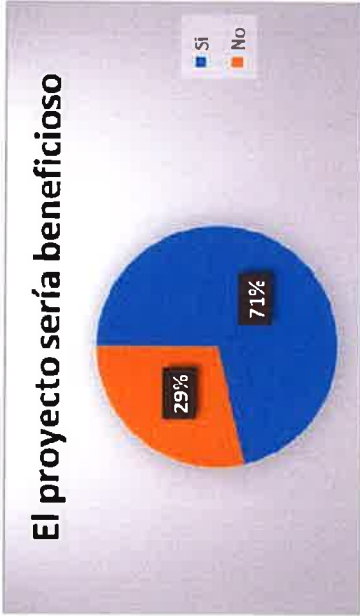


Gráfico 5. Beneficios que podría traer el proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”.

Para conocer si las personas percibían que el proyecto les traería beneficios estas respondieron en un 71% que sí traería beneficios y un 29% respondió que no traería beneficios.

Complemento

Actor clave: Jueza de paz del corregimiento de Volcán y su secretaria.

Recolección de información mediante complemento

COMPLEMENTO
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. I
PROYECTO "LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO" LOCALIZADO EN EL
CORREGIMIENTO DE VOLCÁN, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE
CHIRIQUÍ.

Nos parecen positivos para la comunidad este tipo de proyectos, porque generan empleos y ayudan a la economía, pero es importante que se tome todas las medidas para canalizar las aguas pluviales, ya que puede ser un problema en el futuro.

Firma Mariana V. Espinoza Ced: 4-724-1802

Considero que estos proyectos son importantes porque generan empleos al también porque ayudan a muchas familias a poder conseguir su casa para ser independiente, situación que en los áreas donde se hacen estos proyectos tienen todas las medidas necesarias para el cuidado del medio ambiente como por ejemplo maletas arbóreas. No que he podido ver que en muchos de estos proyectos hay muchos talos de árboles.

Firma Rosmarie D. Quirós Ced: 41-751-1263

Imagen 7. Entrevista al actor clave.



Imagen 8. Aplicación de encuestas.

8.3 Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados

En el área específica donde se desarrollará el proyecto “**Lotificación Corazón del Cielo**” no se conoce de la existencia de sitios históricos, arqueológicos y culturales. Sin embargo, si durante la ejecución del proyecto, se ubicasen rasgos enterrados, entierros humanos o restos paleontológico, los cuales no son visibles desde la superficie, los trabajos deberán detenerse y comunicarle al Promotor para que el mismo le comunique a las autoridades y entidades correspondientes (DNPH-INAC, y Ministerio de Ambiente).

8.4 Descripción del paisaje

El paisaje que representa el sitio es de un área semirural, con actividades agrícolas en los alrededores, algunas casas a la orilla de las vías principales y secundarias, en las colindancias también se observan áreas de pastoreo.

Anexo 7. Solicitud de modificación de Estudio de Impacto Ambiental.

David 20 de septiembre de 2023

Licenciado
Geovany Mora
Director Regional
Ministerio do Ambiente – Chiriquí
E S D.

Respetado Lic. Mora:

Quien suscribe, Neil Warren Scholtz, varón, mayor de edad, casado con número de pasaporte personal No. A06944347, actuando en condición de representante legal de la sociedad Panamakama 2016, Corp, registrada en (mercantil) Folio N° 155624730, desde el 03 de marzo de 2016, con oficina ubicadas en la comunidad de Mague, vía hacia Calsán, ruta 414, Finca Heartland, corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas, Provincia de Chiriquí, con número de teléfono 6577-3410 y dirección de correo electrónico para notificación egaitan@cegvasa.com; hago entrega de la Solicitud de Modificación para el proyecto "Lotificación Corazón del Cielo" aprobado mediante resolución DRCH IA-081-2023

La modificación consiste en incrementar el número de lotes dentro del área aprobada, se aprobaron 39 lotes y el nuevo número total de lotes será 40 lotes, manteniendo el mismo de código de zona y el tamaño promedio de los lotes.

El proyecto se desarrolla sobre el inmueble con código de ubicación 4415, Folio real N° 30418742, de la sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de Volcán, distrito de Tierras Altas; esto se fundamenta el numeral 4 del artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023 "Que reglamenta el proceso de evaluación de Impacto Ambiental". La solicitud consta de un total de ____ páginas y ha sido elaborado por los siguientes consultores ambientales:

Consultor: Ing. Euclides Gaitán
N° de Registro: DEIA-IRC-084-2021
Email: egaitan@cegvasa.com
Celular: 63785431

Consultora: Ing. Ariatny Ortega
N° de Registro: IRC-040-2021
Email: ariatny1190@hotmail.com
Celular: 63765431

Fundamento de Derecho

Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original y dos copias digitales (2 CD).

Documentos anexos a esta solicitud

Certificado de registro público de sociedad, cédula notaria de representante legal, certificado de registro público de propiedad, copia de la resolución de aprobación, recibo de pago y documento de descripción técnica de la modificación.



Neil Warren Scholtz
Representante Legal
Panamakama 2016, Corp



Lucia Amaia Araúz de Brand
Secretaria del Consejo Municipal de Tierras Altas
en Función de Notaria (A/2 1718 C.C.)
CERTIFICA
Que el Sr. *Neil Warren*
Subepto, Ing. Ariatny Ortega
Nº de Registro: IRC-040-2021
Firma el presente documento el día 20 de septiembre de 2023.



Anexo 9. Certificado de registro público de la sociedad y de la propiedad.



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA
CON VISTA A LA SOLICITUD
403685/2023 (0) DE FECHA 28/sep./2023
QUE LA SOCIEDAD

PANAMAKAMA 2016 CORP
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155624730, DESDE EL JUEVES, 3 DE MARZO DE 2016
*QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

*QUE SUS CARGOS SON:
SUSCRIPTOR: BENJAMIN HART MASSMANN
SUSCRIPTOR: CALVIN BENJAMIN MASSMANN
DIRECTOR: JACOBA ALETTA SCHOLTZ
DIRECTOR: NEIL WARREN SCHOLTZ
DIRECTOR: WILLEM DIEDERIK KOEKMOER
PRESIDENTE: NEIL WARREN SCHOLTZ
SECRETARIO: WILLEM DIEDERIK KOEKMOER
TESORERO: JACOBA ALETTA SCHOLTZ

AGENTE RESIDENTE: MARCO AURELIO CONTRERAS

*QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE Y EN SUS FALTAS TEMPORALES O PERMANENTES PODRA EJERCERLA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

*DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DOLARES (\$/10,000.00) REPRESENTADO POR CIENTO (100) ACCIONES, TODAS DE LA MISMA CLASE Y CON DERECHO A VOZ Y VOTO Y TENDRAN UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DOLARES (\$/100.00) CADA UNA. LAS CUALES SERÁN ÚNICAMENTE NOMINATIVAS.

*ACCIONES: NOMINATIVAS

*QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

*QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO BOQUETE, PROVINCIA CHIRIQUÍ

*DETALLE DEL PODER: SE OTORGA PODER A FAVOR DE BENJAMIN HART MASSMANN (CÉDULA E-8-152370), SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL PARA: QUE ADMINISTRE TODOS SUS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, SUS NEGOCIOS, RECAUDE SUS PRODUCTOS Y CELEBRE CON RELACIÓN A ELLOS TODA CLASE DE CONTRATOS, RELATIVOS A SU ADMINISTRACIÓN. PARA QUE FIRME TODO CONTRATO, DOCUMENTO PÚBLICO O PRIVADO QUE SEA NECESARIO PARA EL EJERCICIO DE ÉSTE PODER. PARA QUE VENDA, COMPRE, ENAJENE, PERMUTE, CELEBRE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, CONSTITUYA HIPOTECA Y ANTICRESIS SOBRE SUS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, SEMOVIENTES, PRENDAS, ACCIONES, BONOS O CUALQUIER OTRO BIEN DE CUALQUIER CLASE QUE SEA. PARA QUE ABRA CUENTAS BANCADAS, EN CUALQUIER BANCO O BANCOS DE LA LOCALIDAD, DEPOSITE Y RETIRE FONDOS DE LAS MISMAS, RECIBA Y CAMBIE CHEQUES A SU NOMBRE. PARA QUE HAGA TRANSFERENCIAS BANCARIAS, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE ESTIME CONVENIENTE A SUS INTERESES. PARA QUE OBTENGA LOS PAZ Y SALVO CORRESPONDIENTES Y PAGUE LOS IMPUESTOS DE INMUEBLES QUE APAREZCAN A SU NOMBRE, CONCURRIENDO PARA ELLO A TODA OFICINA GUBERNAMENTAL O DE CUALQUIER CLASE QUE FUERE. EN FIN PARA QUE ME REPRESENTÉ EN TODO LO QUE SEA NECESARIO, AÚN PARA ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES NO DETALLADOS ANTERIORMENTE, PERO QUE TENGAN RELACIÓN CON ESTE PODER, PUES EL PODER GENERAL QUE PARA ELLO SE LE CONFIERE, ES AMPLIO EN CUANTO A DERECHO QUE SE REQUIERE. PARA QUE REALICE PAGOS, FUE PRECIOS Y CONDICIONES SOBRE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BC1D69DA-42FB-44BE-91AD-DE33E7E30D19
Registro Público de Panamá - Vía Esférica, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 403674/2023 (0) DE FECHA 28/sep./2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BUGABA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4415, FOLIO REAL Nº 30418742, UBICADO EN CORREGIMIENTO VOLCÁN, DISTRITO BUGABA, PROVINCIA CHIRIQUÍ, CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 5558 m² 35 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 5558 m² 35 dm² CON UN VALOR DE B/45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL BALBOAS), MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CON CARRETERA A CAIZAN- A VOLCAN CENTRO. SUR: CON FOLIO REAL 8304, CODIGO 4415, PROPIEDAD DE GANADERA LAS VUELTAS, S.A. ESTE: CON FOLIO REAL 8304, CODIGO 4415, PROPIEDAD DE GANADERA LAS VUELTAS, S.A.; CON FOLIO REAL 30215012, CODIGO 4415, PROPIEDAD DE PANAMAKAMA 2016 CORP.; CON 8304, CODIGO 4415, PROPIEDAD DE GANADERA LAS VUELTAS, S.A. Y CON SERVIDUMBRE DE ACCESO. OESTE: CON FOLIO REAL 8304, CODIGO 4415, PROPIEDAD DE JOHN FILLIS. NÚMERO DE PLANO: 04-14-01-94636, FECHA DE INSCRIPCIÓN: 15/12/2022.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PANAMAKAMA 2016 CORP. (RUC 155624730) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
*FECHA DE ADQUISICION: 15/12/2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: DE VIA ACTUAL. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: LA NUEVA FINCA ESTA AFECTADA POR DERECHO DE VIA ACTUAL DE 606.70, QUEDANDO LA NUEVA FINCA CON UN AREA ÚTIL DE CINCO (5) HAS + 4,951.65 MTS2. INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 15/DIC./2022, EN LA ENTRADA 493313/2022 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

*SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 2:28 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404276744



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AAC59E3E-A65C-4440-9BD2-BEC637CDB8C2
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apertado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

ESTOS BIENES Y PARA QUE ME REPRESENTE ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, TRIBUNALES LABORALES, CIVILES, DE FAMILIA Y PENALES, COMO DEMANDANTE O DEMANDADO, YA SEA DIRECTA O INDIRECTAMENTE ANTE LAS AGENCIAS DEL MINISTERIO PÚBLICO, COMO DENUNCIANTE, QUERELLANTE, DENUNCIADO, QUERELLADO, CELEBRE CONTRATOS DE COMPRA VENTA DE MERCANCIAS, BIENES MUEBLE O INMUEBLES DE LA PROPIEDAD DE LA PODERDANTE. LO CUAL PODRÁ REALIZAR EN LOS TÉRMINOS QUE CONSIDERE MÁS CONVENIENTES PARA LOS INTERESES QUE REPRESENTA Y REPRESENTARLO, PROMOVER, CONTESTAR Y DEFENDER A LA PODERDANTE DE LAS ACCIONES LEGALES O DEMANDAS QUE PUEDAN SER INTENTADAS CONTRA EL POR CUALQUIER PERSONA O PERSONAS, YA SEAN NATURALES O JURÍDICAS Y EN TALES EFECTOS FIRMAR LAS AUTORIZACIONES Y PODERES NECESARIOS, LOS RECIBOS Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE REQUIERA SER FIRMADO; PARA QUE TRANSISTA PLÉITOS EN DERECHO Y ME REPRESENTE EN CUALQUIER CONTROVERSIA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

*SOBRE ESTE FOLIO A LA FECHA NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

*FUSIÓN DE SOCIEDADES: A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONVENIO, SOLO SUBSISTIRÁ Y CONTINUARÁ CON VIGENCIA LA SOCIEDAD PANAMAKAMA 2016, CORP. SOCIEDAD QUE DESAPARECE CON LA FUSIÓN MANGALOREAN DE VOLCÁN, S.A INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 14/DIC./2020, EN LA ENTRADA 315800/2020 (0).

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 28 DE SEPTIEMBRE DE 2023 A LAS 2:32 P. M. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404276736



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BC1D69DA-42FB-44BE-91AD-DB33E7E30019
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE MODIFICACIÓN DEL ESIA N.º 019-2023**

I. DATOS GENERALES

FECHA	24 DE OCTUBRE DE 2023
NOMBRE DEL PROYECTO:	LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO
PROMOTOR:	PANAMAKAMA 2016, CORP.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE VOLCÁN, DISTRITO DE TIERRAS ALTAS, PROVINCIA DE CHIRIOUÍ.

II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DEL PROYECTO:

Que, mediante Resolución **DRCH-IA-081-2023**, de **11 de mayo de 2023** y notificada el día 26 de mayo de 2023, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, promovido por **PANAMAKAMA 2016, CORP.** El proyecto tiene como objetivo la venta de 39 lotes, que serán marcados, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y mejoramiento de veredas, jardines y áreas verdes. La calle es una vía existente de concreto con cunetas abiertas que será reformada, pero mantendrá su funcionamiento de una gran rotonda de un solo carril de rodadura y amplias servidumbres, de 12.80m de ancho. En estas servidumbres se realizará un movimiento de tierra de 0.50m/m³ para emparejar esta área un poco más inclinada. Los lotes tendrán caída en este sector de la lotificación. Se realizarán aceras justo después del cordón de grama que se debe dejar entre la cuneta abierta y la acera. Las aceras serán de 1.20m de ancho y se realizarán de materiales permeables

La finca con Folio Real 30418742, con código de ubicación 4415, cuenta con una superficie de 5 ha + 5558 m² + 35 dm² de la sección de registro público de Panamá, cuyo titular registral es **PANAMAKAMA 2016, CORP.**

Que, el día 6 de octubre de 2023, la empresa **PANAMAKAMA 2016, CORP.**, registrada en (Mercantil) Folio N° 155624730 del Registro Público de Panamá, a través de su Representante Legal, el señor **NEIL WARREN**, portador de identidad personal (pasaporte) No. **A069444347**, presentó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **EUCLIDES GAITÁN/ARIATNY ORTEGA**, personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Ambientales que lleva Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-084-2021 e IRC-040-2021**, respectivamente.

Que, según documentación aportada por el peticionario, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, consiste en lo siguiente:

- Modificaciones técnicas que incluyen redistribución de las áreas de todos los lotes que influyen en el proyecto, ya que la modificación solo consiste en cambios técnicos en los planos, luego de corregir el área de algunos lotes de la lotificación, se observó la oportunidad de aprovechar 1 lote adicional dentro de lo ya aprobado, haciendo un total de 40 lotes, además un área de PH que surge de una parte donde actualmente es área verde, un área de desarrollo futuro de 3,750.24 m² y un área de tanque de agua de 718.16 m², dentro del mismo perímetro de la finca N°030418742, la cual fue

INFORME TÉCNICO DE MODIFICACIÓN DE ESIA N° 019-2023

PROYECTO: LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO

PROMOTOR: PANAMAKAMA 2016 CORP.

JM/MR/ar

contemplada dentro del EIA con la Resolución DRCH-IA-081-2023 del de mayo de 2023, que cuenta con una superficie de 5 ha + 5558 m² + 35 m².

En virtud de lo establecido en el artículo 79 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación; para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.

III. ANÁLISIS TÉCNICO:

Una vez revisada y analizada la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) del proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, el cual fue aprobado mediante Resolución DRCH-IA-081-2023, de 11 de mayo de 2023 y **notificada el día 26 de mayo de 2023**, advierte que los cambios que se generaran en el proyecto son los siguientes:

- *Modificaciones técnicas que incluyen redistribución de las áreas de todos los lotes que influyen en el proyecto, ya que la modificación solo consiste en cambios técnicos en los planos, luego de corregir el área de algunos lotes de la lotificación, se observó la oportunidad de aprovechar 1 lote adicional dentro de lo ya aprobado, haciendo un total de 40 lotes, además un área de PH que surge de una parte donde actualmente es área verde, un área de desarrollo futuro de 3,750.24 m² y un área de tanque de agua de 718.16 m², dentro del mismo perímetro de la finca N°30418742, la cual fue contemplada dentro del EIA con la Resolución DRCH-IA-081-2023 del de mayo de 2023, que cuenta con una superficie de 5 ha 5558 m² 35 m².*

Algunos puntos importantes que destacar dentro de la Solicitud de Modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado previamente, se encuentran los siguientes:

1. En la solicitud de modificación se presenta un área de PH (Propiedad Horizontal) de 1349.42 m², en la cual se hace la siguiente salvedad: “**para el Desarrollo de dicha área se deberá presentar un nuevo Estudio de Impacto Ambiental**”.
2. La presente modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I denominado “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, promovido por **PANAMAKAMA 2016, CORP.**, no incluye la eliminación de la cobertura vegetal ni la construcción de estructuras.

Después de analizados los documentos presentados por el promotor, se entiende que los cambios que se pretenden realizar con la modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, no generan impactos ambientales que requieran de un análisis más profundo, ya que se desarrollará sobre el mismo terreno aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental.

Finalmente, la solicitud de modificación **no implica** impactos ambientales distintos a los identificados en el Estudio Ambiental aprobado, para los cuales presentó medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los generados.

IV. CONCLUSIONES

- Después de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos se enmarcan dentro del alcance del proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental.
- Por lo cual, la solicitud de modificación al EsIA, es procedente, toda vez, que **cumple** con lo establecido en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.

V. RECOMENDACIÓN

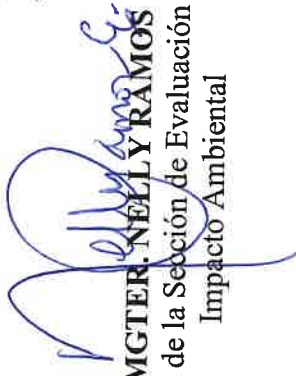
- Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I del proyecto denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, cuyo promotor es la sociedad **PANAMAKAMA 2016, CORP.**, la cual se encuentra Representada Legalmente por el señor **NEIL WARREN, portador de identidad personal (pasaporte) No. A06944347**, conforme al Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.


ALAINS ROJAS
Evaluador

CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
ALAINS R. ROJAS C.
MGTER EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: E-223-16-M19 *


ING. JOEVANI MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
MGTER. EN MANEJO Y CONSERV.
DE LOS REC. NAT. Y DEL AMB.
IDONEIDAD: T-593-14-M19

MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE CHIRIQUÍ

RESOLUCIÓN DRCH-IAM-016-2023
De 24 de OCTUBRE de 2023

Que aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, denominado **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**, aprobado mediante Resolución DRCH-IA-081-2023, de 11 de mayo de 2023 y notificada el día 26 de mayo de 2023.

El suscrito Director Regional encargado del Ministerio de Ambiente Chiriquí, en uso de sus facultades legales y,

C O N S I D E R A N D O:

Que, mediante Resolución DRCH-IA-081-2023, de 11 de mayo de 2023 y notificada el día 26 de mayo de 2023, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I correspondiente al proyecto “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, promovido por **PANAMAKAMA 2016, CORP.** El proyecto tiene como objetivo la venta de 39 lotes, que serán marcados, mejoramiento del área de parque para uso público ya existente y mejoramiento de veredas, jardines y áreas verdes. La calle es una vía existente de concreto con cunetas abiertas que será reformada, pero mantendrá su funcionamiento de una gran rotonda de un solo carril de rodadura y amplias servidumbres, de 12.80m de ancho. En estas servidumbres se realizará un movimiento de tierra de 0.50m/m³ para emparejar esta área un poco más inclinada. Los lotes tendrán caída en este sector de la lotificación. Se realizarán aceras justo después del cordón de grama que se debe dejar entre la cuneta abierta y la acera. Las aceras serán de 1.20m de ancho y se realizarán de materiales permeables.

La finca con Folio Real 30418742, con código de ubicación 4415, cuenta con una superficie de 5 ha + 5558 m² + 35 dm² de la sección de registro público de Panamá, cuyo titular registral es **PANAMAKAMA 2016, CORP.**

Que, el día 6 de octubre de 2023, la empresa **PANAMAKAMA 2016, CORP.**, registrada en (Mercantil) Folio N° 155624730 del Registro Público de Panamá, a través de su Representante Legal, el señor **NEIL WARREN**, portador de identidad personal (pasaporte) No. **A06944347**, presentó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **EUCLIDES GAITÁN/ARIATNY ORTEGA**, personas naturales, inscritos en el Registro de Consultores Ambientales que lleva Ministerio de Ambiente, mediante la Resolución **IRC-084-2021 e IRC-040-2021**, respectivamente.

Que, según documentación aportada por el peticionario, la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado “**LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**”, consiste en lo siguiente:

- *Modificaciones técnicas que incluyen redistribución de las áreas de todos los lotes que influyen en el proyecto, ya que la modificación solo consiste en cambios técnicos en los planos, luego de corregir el área de algunos lotes de la lotificación, se observó la oportunidad de aprovechar 1 lote adicional dentro de lo ya aprobado, haciendo un total de 40 lotes, además un área de PH que surge de una parte donde actualmente es área verde, un área de desarrollo futuro de 3,750.24 m² y un área de tanque de agua de 718.16 m², dentro del mismo perímetro de la finca N°30418742, la cual fue contemplada dentro del ELA con la Resolución DRCH-IA-081-2023 del de mayo de 2023, que cuenta con una superficie de 5 ha + 5558 m² + 35 m².*

Que la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante **Informe Técnico No. 019-2023**, de **24 de octubre de 2023**; considera que la solicitud de modificación al EsIA, es procedente, toda vez que se enmarca en el alcance del proyecto y su área de influencia directa, aprobado en el Estudio de Impacto Ambiental.

En virtud de lo anterior y conforme a al artículo 75 del Decreto Ejecutivo 1 del 1 de marzo de 2023, la Sección de Evaluación, recomienda aprobar la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, promovido por la sociedad **PANAMAKAMA 2016, CORP.**

Que el artículo 75 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, dispone lo siguiente: “ ...Se *consideran modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes:*

1. *Cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
2. *Cambio del promotor responsable de cumplir con la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado y de la resolución administrativa correspondiente.*
3. *Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.*
4. *Cambio que se enmarca dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos”.*

Que, dadas las consideraciones antes expuestas, El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí, en uso de sus facultades legales,

RE S U E L V E:

ARTÍCULO 1: APROBAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, promovido por la sociedad **PANAMAKAMA 2016, CORP.**, cuyo Representante Legal es el señor **NEIL WARREN**; el cual fue aprobado mediante la Resolución **DRCH-IA-081-2023**, de **11 de mayo de 2023** y notificada el día **26 de mayo de 2023**.

ARTÍCULO 2: NOTIFICAR al Promotor del proyecto de la presente resolución.

ARTÍCULO 3: MANTENER en todas sus partes, el resto de la resolución **DRCH-IA-081-2023**, de **11 de mayo de 2023** y notificada el día **26 de mayo de 2023**, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO**.

ARTÍCULO 4: ADVERTIR, al Promotor del Proyecto, que **para el Desarrollo del área de PH** (Propiedad Horizontal) de 1349.42 m², deberá presentar un **nuevo Estudio de Impacto Ambiental**.

ARTÍCULO 5: ADVERTIR, al Promotor del Proyecto, que la presente modificación al Estudio de Impacto Ambiental categoría I denominado **“LOTIFICACIÓN CORAZÓN DEL CIELO”**, promovido por **PANAMAKAMA 2016, CORP.**, **no incluye la eliminación de la cobertura vegetal ni la construcción de estructuras.**

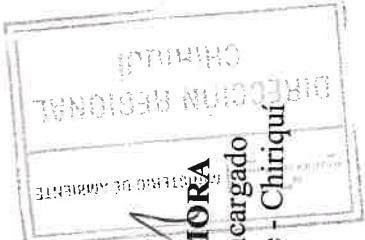
ARTÍCULO 6: ADVERTIR al promotor, **PANAMAKAMA 2016, CORP.**, la cual se encuentra Representada Legalmente por el señor **NEIL WARREN** que, contra la presente resolución, **podrá** interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DERECHO: Texto único de la Ley 41, de 1 de julio de 1998, “General del Ambiente de la República de Panamá”, en el texto único de la Ley 8 de 25 de marzo de 2015 y Decreto Ejecutivo N°1 de 1 de marzo de 2023, y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de David, a los veinticuatro (24) días, del mes de octubre, del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ING. JEO VANI MORA
Director Regional Encargado
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
NELLY W. RAMOS E.
MGTR. EN PLANTAS Y SOBERBOS.
DE LAS REG. INT. Y SUB-REG.
IDONEIDAD: 7.693-14 M19


MGTER. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental


HOY 6 de diciembre DE 2023
SIENDO LAS 11:16 DE LA mañana
NOTIFIQUE POR ESCRITO A: Scholtz
DRCH-1A-081-2023 DE LA DOCUMENTACIÓN
Ramacho
NOTIFICADOR
RETRÍBIDO POR:


HOY 6 de diciembre DE 2023
SIENDO LAS 11:15 DE LA mañana
NOTIFIQUE POR ESCRITO A: Scholtz
DRCH-1AM-016-2023 DE LA DOCUMENTACIÓN
Ramacho
NOTIFICADOR
RETRÍBIDO POR:

David, 25 de octubre de 2023

Ingeniero
Jeovanny Mora
Administrador Regional Encargado
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

MINISTERIO DE AMBIENTE	
SECRETARÍA	REGIONAL CHIRIQUÍ
SECCIÓN	PROYECTO AMBIENTAL
RECIBIDO	
R. Arauz de Brand	
Fecha	8/12/23
Hora	11:15 a.m.

Asunto: Notificación por escrito.
Ref.: Proyecto “Lotificación Corazón del Cielo”

Respetado Ingeniero Mora:

Yo, **Neil Warren Scholtz.**, varón, extranjero, mayor de edad, con número de pasaporte personal No. A06944347, actuando en condición de Representante Legal, promotora del proyecto “**Lotificación Corazón del Cielo**”, me notifico por escrito de la Resolución DRCH-1AM-016-2023, y

Autorizo a la ingeniera Ariatny Ortega con cédula de identidad personal 4-755-11, a retirar mencionada resolución en mi nombre.

Agradeciendo de antemano la atención prestada que le puedan brindar,

Atentamente,



Neil Warren Scholtz
Representante legal
Panamakama 2016, CORP.

Linda Amada Arauz de Brand
Secretaría del Consejo Municipal de Tierras Altas
en Funciones Notariales (Art. 1718 C.C.)

Firmas de: *Neil Warren Scholtz* **CERTIFICA**

En presencia de: *Linda Amada Arauz de Brand*
En virtud de lo cual doy fe de su autenticidad.

Linda Amada Arauz de Brand
30- Noviembre - 2023



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Ariatny Arenis
Ortega Acosta



4-755-11

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 11-JUN-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: F DOINANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPIRACIÓN: 15-MAR-2019 EXPIRA: 15-MAR-2029



Ariatny Ortega

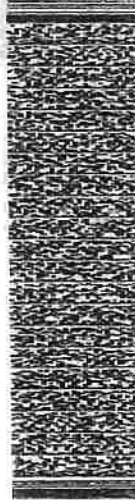
SEP 1 2019

TE TRIBUNAL
ELECTORAL
CORTE SUPLENTE DE CECILIA ROSA



2 1972020 791245

4A285N0293



4-755-11