

Panamá, 13 de enero de 2025

MINISTERIO AMBIENTE
Departamento de Evaluación Panamá Oeste
Recibido por: Emily Cherigo
Fecha: 28-1-2025
Hora: 3:25



INGENIERO EDUARDO APARICIO
Director Regional de Ministerio de Ambiente
Área Panamá Oeste

Por este medio, Yo, **JHONY LUO CHENG**, varón, soltero, panameño, mayor de edad, portador de la cedula No. 8-910-24, con domicilio en Condado del Rey, Dorado Village, localizable al teléfono No. 6318-2632, y al correo Correo: jhony@komagroups.com en mi condición de Representante Legal de la empresa **INTERNATIONAL KOMA GROUP SA**, Sociedad anónima registrada en (persona jurídica) Folio No. 155710855 desde el mes de febrero 2021, promotora del proyecto **"ONDE EL GRINGO"** El Proyecto se hará en un lote de La 30324688, ubicada en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste.

Motivo por el cual me dirijo hasta su despacho a fin de solicitar la admisión y evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el cual corresponde al proyecto **"ONDE EL GRINGO"** el mismo se presenta con los contenidos mínimos establecidos en el Artículo No. 26 del Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, por el cual se reglamenta el Capítulo III del Título II del texto único de ley 41 de 1998, modificado según decreto No. 2 de 27 de marzo de 2024.

Este documento está bajo la responsabilidad del Ing. Alexis O. Batista M., consultor ambiental, debidamente registrado ante las oficinas del Ministerio de Ambiente bajo el registro No. IRC- 068-2009 y la Ingeniera Keiky Vianeth Leoni Pineda, consultora ambiental, debidamente registrada ante las oficinas del Ministerio de Ambiente bajo el registro No. IRC-041-2024. Esperando que cumpla con lo establecido en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023. modificado según decreto No. 2 de 27 de marzo de 2024.

El proyecto consta de 156 páginas.

Sin más que decirse despide.

Atentamente



Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria
Pública Undécima del Circuito de Panamá, con
cédula de identidad personal No. 4-201-226.

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,

JAN 13 2025

JHONY LUO CHENG
No. 8-910-24

Benilda
Testigo

Juan
Testigo

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*





Yo, Mtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA, Notaria
Undécima de Circuito de Panamá, con cédula
de Identidad notarial No. 4-201-226.

///

CERTIFICÓ

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original el
cual nos fue presentado y la he encontrado conforme en todo su contenido.

Panamá, _____

JAN 13 2025

Mgr. ANAYANSY JOVANE CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: NICOLASA ESTHELA
REYES SANCHEZ
FECHA: 2025.01.22 09:10:38 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA OESTE, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 27311/2025 (0) DE FECHA 01/21/2025.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA CHORRERA CÓDIGO DE UBICACIÓN 8617, FOLIO REAL N° 30324688 ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO UBICADO EN LOTE GLOBO"E" HACIENDA EL LIMÓN, CORREGIMIENTO PUERTO CAIMITO, DISTRITO LA CHORRERA, PROVINCIA PANAMÁ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3493 m² 82.6 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3379 m² 30.6 dm² CON UN VALOR DE B/.1,000.00 (MIL BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/.1,000.00 (MIL BALBOAS). NÚMERO DE PLANO: N°130717-144364.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES KOMA, S.A. (RUC 155759030-2-2024) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTÍCRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A.(RUC 280-134-61098) POR LA SUMA DE UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL BALBOAS (B/.1,750,000.00) Y POR UN PLAZO DE 5 AÑOS Y 18 MESES SE PRORROGARA AUTOMÁTICAMENTE POR UN (1) PERÍODO ADICIONAL DE CINCO (5) AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE 8.21% UN INTERÉS ANUAL DE 8.00 % MAS 1% DE INTERÉS ADICIONAL CORRESPONDIENTE A FECLIMITACIONES DEL DOMINIO LA PARTE GARANTE se obliga a no vender, arrendar, permutar, hipotecar o en cualquier otra forma enajenar o gravar LA(S) FINCA(S) HIPOTECADA(S), en todo o en parte, sin el previo consentimiento de EL BANCO otorgado en la misma escritura en que se efectuó La operación de que se trate. Cualquier violación a lo estipulado en esta cláusula determinará el vencimiento anticipado de la obligación. Las partes convienen que las prohibiciones señaladas anteriormente constituyen una limitación del dominio de LA(S) FINCA(S) HIPOTECADA(S), por lo que solicitan al Registro Público se sirva hacer la anotación marginal correspondiente. DEUDOR: INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE N°155710855-2-2021 GARANTE HIPOTECARIO: INVERSIONES KOMA, S.A.CON NÚMERO DE CEDULA: Registro Único de Contribuyente N°155759030-2-2024 INSCRITO AL ASIENTO 5,

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE ENERO DE 2025 8:38 A. 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 1404972406



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A781ABB1-B752-4C4C-8CE9-3D6C44285BFF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Panamá, 30 de noviembre de 2024



INGENIERO EDUARDO APARICIO

Director Regional de Ministerio de Ambiente
Área Panamá Oeste

Yo, **JHONY LUO CHENG**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cedula No. 8-910-24, en mi calidad de presidente de las sociedades **INVERSIONES KOMA SA** y **INTERNATIONAL KOMA GROUP SA**, autorizo el uso de la finca número 30324688, ubicada en el corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, para el desarrollo del proyecto denominado "**ONDE EL GRINGO**".

SOCIEDAD PROPIETARIA:

INVERSIONES KOMA SA

RUC 155759030-2-2024 DV 91

SOCIEDAD PROMOTORA:

INTERNATIONAL KOMA GROUP SA

RUC 155710855-2-2021 DV 56

Esta autorización se otorga para los fines del estudio de impacto ambiental requerido para el proyecto **ONDE EL GRINGO** y su desarrollo.

Yo, Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 4-201-226,

Firmado:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(en) con la(s) que aparece(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o pasaporte (s) del (los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténtica(s).

Panamá,

JAN 13 2025

Benilda
Testigo

D.V.M.
Testigo



JHONY LUO CHENG

No. 8-910-24

PRESIDENTE

INVERSIONES KOMA SA / INTERNATIONAL KOMA GROUP SA

Mgtr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá*



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.13 10:02:13 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

12275/2025 (0) DE FECHA 13/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INVERSIONES KOMA, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155759030 DESDE EL MIÉRCOLES, 6 DE NOVIEMBRE DE 2024

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: JHONY LUO CHENG

SUSCRIPTOR: KATIA LUO CHENG

DIRECTOR / PRESIDENTE: JHONY LUO CHENG

DIRECTOR / SECRETARIO: KATIA LUO CHENG

DIRECTOR / TESORERO: XINFA LUO

AGENTE RESIDENTE: RAMOS & ORTEGA CHUNG

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES (\$ 10,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEÁMERICA, REPRESENTADO POR DIEZ (10) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DÓLARES (\$ 1000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, CADA ACCIÓN. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 13 DE ENERO DE 2025 A LAS 9:36 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404956526



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: DF9474D7-5BAE-4F9F-B1E0-867F417D95EA
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: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2025.01.13 10:02:00 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gladys E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

12273/2025 (0) DE FECHA 13/01/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155710855 DESDE EL MIÉRCOLES, 4 DE AGOSTO DE 2021

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ROBERTO QUINTERO

SUSCRIPTOR: JESSICA MIREYA DE QUINTERO

DIRECTOR / PRESIDENTE: JHONY LUO CHENG

DIRECTOR / SECRETARIO: KATIA LUO CHENG

DIRECTOR / TESORERO: XINFA LUO

AGENTE RESIDENTE: FRANKLIN ABREGO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE. EN SU AUSENCIA LE SUSTITUIRA EL SECRETARIO, Y EN AUSENCIA DE ESTE, EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO SERA DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) DIVIDIDO EN CIENTO (100) ACCIONES COMUNES CON UN VALOR NOMINAL DE CIENTO DÓLARES (US\$100.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN EMITIDOS EN FORMA NOMINATIVA EXCLUSIVAMENTE.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 13 DE ENERO DE 2025 A LAS 9:35 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404956525



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D0112EEA-429B-4A88-A423-DD78E59E6553
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

Certificado de Paz y Salvo**N° 249764**

Fecha de Emisión:

13	01	2025
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

12	02	2025
----	----	------

(día / mes / año)

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

INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.

Representante Legal:

JHONY LUO CHENG

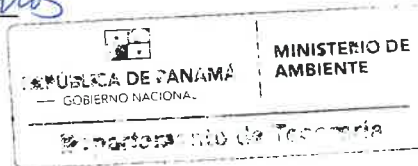
Inscrita

155710855-2-2021

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



INFORMACION GENERAL

Hemos Recibido De	INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A. / 155710855-2-2021	Fecha del Recibo	2025-1-13
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Oeste	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	CONTADO
Efectivo / Cheque	SLIP DE DEPOSITO	No. de Cheque / Trx	320435000 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	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 353.00

OBSERVACIONES

PA ZY SALVO

Día	Mes	Año	Hora
13	1	2025	01:38:49 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

Nota No. 03-2025 SGO-PO

Panamá Oeste, 16 de enero de 2025

Señor
JHONY LUO CHENG
International Koma Group, S. A.
E. S. M.

Estimado Señor:

Mediante la presente, dando respuesta a la nota con fecha del 13 de enero de 2025, solicitando certificación del Sistema de Acueducto y Alcantarillado para el Proyecto **"Onde El Gringo"**, ubicado en el lote 30324688, corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, se le informa que:

Sistema de Acueducto: En el área en desarrollo existe línea de agua potable. Es importante mencionar que en el distrito de La Chorrera la demanda ha superado la oferta, lo que trae consigo problemas con el suministro de agua potable en algunos sectores.

Sistema de Alcantarillado: no existe en el área en desarrollo por lo que el Promotor deberá diseñar, construir y operar su propio sistema de tratamiento de aguas residuales que cumpla con las normas DGNTI COPANIT 39-2000 y 47-2000.

Atentamente,


Licdo. Andrés Ayala
Sub-Gerente Operativo
Panamá Oeste

AA //eon...



SECCION DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE RECEPCIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

PROYECTO: Onde el Gringo

PROMOTOR: International Kema Group, S.A

CATEGORÍA:

FECHA DE ENTRADA: DÍA MES AÑO

	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.	NOTA DE SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL O DIRECTOR REGIONAL SEGÚN CORRESPONDA, DEBIDAMENTE FIRMADA POR LA PERSONA NATURAL O EN EL CASO QUE APLIQUE POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA: 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. Nombre y localización de la actividad, obra o proyecto objeto del estudio. 4. La categoría del Estudio de Impacto Ambiental. 5. Cantidad de páginas que lo conforman. 6. Datos de los consultores del Estudio de Impacto Ambiental (persona natural y/o jurídica) que elaboraron el estudio.	✓		
2.	FOTOCOPIA DE CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR AUTENTICADA.	✓		
3.	CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE FINCAS (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE SEIS (6) MESES), O DOCUMENTO EMITIDO POR LA AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACION DE TIERRAS QUE VALIDE LA TENENCIA DEL PREDIO.	✓		
4.	COPIAS NOTARIADAS DE ANUENCIAS, AUTORIZACIÓN DE USO DE FINCA O CONTRATOS Y COPIA DE CÉDULA DEL PROPIETARIO.	✓		

5.	CERTIFICACION DE SOCIEDAD EMITIDA POR EL RESGISTRO PUBLICO, (CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES (3) MESES).	✓		
6.	PAZ Y SALVO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
7.	RECIBO DE PAGO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (ORIGINALES).	✓		
8.	DOCUMENTO ORIGINAL (1) IMPRESO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	✓		
9.	COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2) CD.	✓		

ENTREGADO POR:

NOMBRE: Alonso Ayt

CÉDULA: 6-702-2124

FIRMA: Alonso Ayt

RECIBIDO POR: (MINISTERIO DE AMBIENTE)

TÉCNICO: Emily Cherigo

FIRMA: Emily D. Diaz

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Alexis Batista	IRC-068-2009		✓		
KEYKY LEONY	IRC-041-2024		✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: **ONDE EL GRINGO**

Corregimiento: Puerto Caimito

Distrito: Chorrera

Provincia: Panamá Oeste

Categoría: **I**

PROMOTOR

Nombre: **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A**

Dirección de Contacto: Condado del Rey, Dorado Village

APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: **JHONY LUO CHENG**

Dirección de Contacto: Condado del Rey, Dorado Village

Cédula: **8-910-24**

Observaciones: _____

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	
Firma	
Fecha de Verificación	

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	EMILY CHERIGO
Firma	<u>Emily D. Diaz</u>
Fecha de Verificación	24/1/2025

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA I
Artículo 25. DECRETO EJECUTIVO No. 1 DE 1 DE MARZO DE 2023, MODIFICADO POR EL
DECRETO EJECUTIVO NO. 2 DE 27 DE MARZO DE 2024

PROYECTO: ONDE EL GRINGO.
PROMOTOR: INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.
UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE PUERTO CAIMITO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.
Nº DE EXPEDIENTE: DRPO-IF-014-2025
FECHA DE ENTRADA: 23 DE ENERO DE 2025
REALIZADO POR (CONSULTORES): ALEXIS BATISTA IRC-068-2009 / KEYKY LEONI IRC-041-2024.
REVISADO POR: YOHANA CASTILLO

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Nombre del Promotor, b) En caso de ser persona jurídica el nombre del representante legal, c) Persona a contactar; d) Domicilio o sitio en donde se reciben notificaciones profesionales o personales, con la indicación del número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización, calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia; e) Números de teléfonos; f) Correo electrónico. g) Página Web; h) Nombre y registro del Consultor.	X		
2.2	Descripción de la actividad, obra o proyecto; ubicación, propiedad (es) donde se desarrollará y monto de inversión.	X		
2.3	Síntesis de las características físicas, biológicas y sociales del área de influencia de la actividad, obra o proyecto.	X		
2.4	Síntesis de los impactos ambientales y sociales más relevantes, generados por la actividad, obra o proyecto, con las medidas de mitigación seguimiento, vigilancia y control.	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Importancia y alcance de la actividad, obra o proyecto que se propone realizar, máximo 1 página	X		
4	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
4.1	Objetivo de la actividad, obra o proyecto y su justificación	X		
4.2	Mapa a escala que permita visualizar la ubicación geográfica de la actividad, obra o proyecto, y su polígono, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
4.2.1	Coordenadas UTM del polígono de la actividad, obra o proyecto y sus componentes. Estos datos deben ser presentados según lo exigido por el Ministerio de Ambiente	X		
4.3	Descripción de las fases de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.1	Planificación	X		
4.3.2	Ejecución	X		
4.3.2.1	Construcción, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos,	X		

	servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros).			
4.3.2.2	Operación, detallando las actividades que se darán en esta fase, incluyendo infraestructuras a desarrollar, equipos a utilizar, mano de obra (empleos directos e indirectos generados), insumos, servicios básicos requeridos (agua, energía, vías de acceso, transporte público, otros)	X		
4.3.3	Cierre de la actividad, obra o proyecto	X		
4.3.4	Cronograma y tiempo de desarrollo de las actividades en cada una de las fases	X		
4.5	Manejo y Disposición de desechos y residuos en todas las fases	X		
4.5.1	Sólidos	X		
4.5.2	Líquidos	X		
4.5.3	Gaseosos	X		
4.5.4	Peligrosos	X		
4.6	Uso de suelo asignado o esquema de ordenamiento territorial (EOT) y plano de anteproyecto vigente, aprobado por la autoridad competente para el área propuesta a desarrollar. De no contar con el uso de suelo o EOT ver artículo 8 que modifica el artículo 31	X		
4.7	Monto global de la inversión	X		
4.8	Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con la actividad, obra o proyecto	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X		
5.3	Caracterización del suelo del sitio de la actividad, obra o proyecto	X		
5.3.1	Caracterización del área costera marina	X		
5.3.2	La descripción del uso de suelo	X		
5.3.4	Uso actual de la tierra en sitios colindantes al área de la actividad, obra o proyecto	X		
5.4	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X		
5.5	Descripción de la Topografía actual versus la topografía esperada, y perfiles de corte y relleno	X		
5.5.1	Plano topográfico del área del proyecto, obra o actividad a desarrollar y sus componentes, a una escala que permita su visualización	X		
5.6	Hidrología	X		
5.6.1	Calidad de aguas superficiales	X		
5.6.2	Estudio Hidrológico	X		
5.6.2.1	Caudales (máximos, mínimos y promedio anual)	X		
5.6.2.3	Plano del polígono del proyecto, identificando los cuerpos hídricos existentes (lagos, ríos, quebradas y ojos de agua) y establecer de acuerdo al ancho del cauce, el margen de protección conforme a la legislación correspondiente.	X		
5.7	Calidad de aire	X		
5.7.1	Ruido	X		
5.7.3	Olores	X		
5.8	Aspectos Climáticos	X		
5.8.1	Descripción general de aspectos climáticos: precipitación, temperatura, humedad, presión atmosférica	X		
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X		
6.1	Características de la flora	X		
6.1.1	Identificación y caracterización de formaciones vegetales con sus estratos, e incluir especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X		
6.1.2	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por el Ministerio de Ambiente e incluir las especies exóticas, amenazadas, endémicas y el	X		

	peligro de extinción) que se ubiquen en el sitio			
6.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo a una escala que permita su visualización, según requisitos exigidos por el Ministerio de Ambiente	X		
6.2	Características de la Fauna	X		
6.2.1	Descripción de la metodología utilizada para la caracterización de la fauna, puntos y esfuerzo de muestreo georreferenciados y bibliografía	X		
6.2.2	Inventario de especies del área de influencia, e identificación de aquellas que se encuentren enlistadas a causa de su estado de conservación	X		
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X		
7.1	Descripción del ambiente socioeconómico general en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
7.1.1	Indicadores demográficos: Población (cantidad, distribución por sexo y edad, tasa de crecimiento, distribución étnica y cultural), migraciones, entre otros	X		
7.2	Percepción local sobre la actividad, obra o proyecto, a través del Plan de participación ciudadana	X		
7.3	Prospección arqueológica en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto, de acuerdo a los parámetros establecidos en la normativa del Ministerio de Cultura	X		
7.4	Descripción de los tipos de paisaje en el área de influencia de la actividad, obra o proyecto	X		
8	IDENTIFICACIÓN, VALORACIÓN DE RIESGOS E IMPACTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y CARACTERIZACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
8.1	Análisis de la línea base actual (físico, biológico y socioeconómico) en comparación con las transformaciones que generara la actividad, obra o proyecto en el área de influencia, detallando las acciones que conlleva en cada una de sus fases	X		
8.2	Analizar los criterios de protección ambiental, determinando los efectos, características o circunstancias que presentará o generará la actividad, obra o proyecto en cada una de sus fases, sobre el área de influencia	X		
8.3	Identificación y descripción de los impactos ambientales y socioeconómicos de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases; para lo cual debe utilizar el resultado del análisis realizado a los criterios de protección ambiental	X		
8.4	Valorización de los impactos ambientales y socioeconómicos, a través de metodologías reconocidas (cualitativa y cuantitativa), que incluya sin limitarse a ello: carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración, reversibilidad, recuperabilidad, acumulación, sinergia, entre otros. Y en base a un análisis, justificar los valores asignados a cada uno de los parámetros antes mencionados, los cuales determinaran la significancia de los impactos.	X		
8.5	Justificación de la categoría del Estudio de Impacto Ambiental propuesta, en función al análisis de los puntos 8.1 a 8.4	X		
8.6	Identificar y valorizar los posibles riesgos ambientales de la actividad, obra o proyecto, en cada una de sus fases	X		
9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
9.1	Descripción de las medidas específicas a	X		

	implementar para evitar, reducir, corregir, compensar o controlar, a cada impacto ambiental y socioeconómico, aplicable a cada una de las fases de la actividad, obra o proyecto			
9.1.1	Cronograma de ejecución	X		
9.1.2	Programa de Monitoreo Ambiental	X		
9.3	Plan de prevención de Riesgos Ambientales	X		
9.6	Plan de Contingencia	X		
9.7	Plan de Cierre	X		
9.9	Costos de la Gestión Ambiental	X		
11	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL	X		
11.1	Lista de nombres, número de cédula, firmas originales y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista	X		
11.2	Lista de nombres, número de cédula y firmas originales de los profesionales de apoyo debidamente notariadas, identificando el componente que elaboró como especialista e incluir copia de cédula	X		
12	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
13	BIBLIOGRAFÍA	X		
14	ANEXOS	X		
14.1	Copia de la solicitud de evaluación de impacto ambiental. Copia de cédula del promotor	X		
14.2	Copia de paz y salvo, y copia del recibo de pago para los trámites de evaluación emitidos por el Ministerio de Ambiente	X		
14.3	Copia del certificado de existencia de persona jurídica	X		
14.4	Copia del certificado de propiedad (es) donde se desarrollará la actividad, obra o proyecto, con una vigencia no mayor de seis meses, o documento emitido por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) que valide la tenencia del predio	X		
14.4.1	En caso que el promotor no sea propietario de la finca presentar copia de contratos, anuencias o autorizaciones de uso de finca, copia de cédula del propietario, para el desarrollo de la actividad, obra o proyecto		X	Nota de autorización
SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD				
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS HIDROELÉCTRICAS		SI	NO	OBSERVACIÓN
Deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS			X	NO APLICA
Viabilidad por parte de Áreas protegidas (copia simple)			X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES			X	NO APLICA
Documento con el Plan de reforestación			X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO			X	NO APLICA
Análisis de compatibilidad			X	NO APLICA

DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN
REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES.

FECHA DE INGRESO :	23 DE ENERO DE 2025
FECHA DE INFORME:	24 DE ENERO DE 2025
PROYECTO:	“ONDE EL GRINGO”
CATEGORÍA:	I
PROMOTOR:	INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.
CONSULTORES:	ALEXIS BATISTA IRC-068-2009 KEYKY LEONI IRC-041-2024
UBICACIÓN:	COSTA VERDE (A UN COSTADO DE MARKET PLAZA), CORREGIMIENTO DE PUERTO CAIMITO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

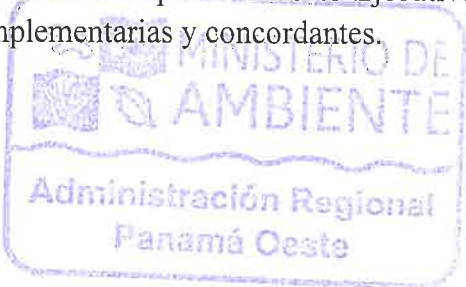
El proyecto consiste en la construcción de una edificación de tres (3) niveles el cual será distribuido de la siguiente manera:

CUADRO ÁREAS SÓTANO		CUADRO ÁREA 1 NIVEL		CUADRO ÁREAS 2 NIVEL	
NOMBRE	ÁREA	NOMBRE	ÁREA	NOMBRE	ÁREA
SOTANO	253.81 m ²	COCINA	154.47 m ²	VIP 2	40.40 m ²
RESERVA AGUA POTABLE	6.79 m ²	BODEGA	42.56 m ²	SALÓN 2	110.49 m ²
CUARTO DE BOMBAS	8.91 m ²	AHUMADOR	30.45 m ²	LOUNGE	72.15 m ²
CUARTO ELÉCTRICO	17.08 m ²	SALÓN DE JUEGOS	249.30 m ²	WC WOMEN	15.46 m ²
TANQUE DE AGUA CONTRAINCENDIO	6.79 m ²	BAÑO MUJERES	18.20 m ²	WC MEN	15.46 m ²
	293.38 m ²	UTILIDAD	7.44 m ²	VIP 1	31.31 m ²
		ZONA TRABAJADORES	15.21 m ²	AMPLIACIÓN BAR	10.94 m ²
		OFICINA	10.73 m ²	SALÓN / BALCÓN	87.27 m ²
		SALÓN	453.21 m ²		383.48 m ²
		OFICINA	11.00 m ²		
		BAÑO HOMBRES	13.85 m ²		
		BAÑO DISCAP.	3.78 m ²		
		BAÑO	9.46 m ²		
		BAÑO	2.76 m ²		
			1020.43 m ²		

El proyecto se desarrollará sobre la Finca con Folio Real N° 30324688, Código de Ubicación N° 8617, con una superficie de 3,379 m² + 30.6 dm².

III. FUNDAMENTO DE DERECHO.

Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024 y demás normas complementarias y concordantes.



Leandro

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO.

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo del 2024.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría I, del proyecto denominado: **“ONDE EL GRINGO”**, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 2 de 27 de marzo de 2024.

V. RECOMENDACIONES.

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría I del proyecto denominado: **“ONDE EL GRINGO”**, promovido por la Sociedad **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.**

EVALUADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
YOHANAY CASTILLO V.
INSTR. EN C. AMBIENTALES
CIE/F.M. REC. NAT.
IDONEIDAD 9.074-17-M19 *

LICDA. YOHANA CASTILLO

Técnica Evaluadora de Sección de EsIA
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

REVISADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TÉC. EN TECNOLOGÍAS
FORESTALES
IDONEIDAD 9.074-17-M19 *

TÉC. JEAN PEÑALOZA

Jefe de Sección de Evaluación de EsIA,
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

Vo. Bo.

ING. EDUARDO E. APARICIO G.

Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE



DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO -SEIA- 014 2025

De 30 de enero de 2025

EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que el señor **JHONY LUO CHENG**, con número de cédula de identidad personal **No. 8-910-24**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado: **“ONDE EL GRINGO”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 23 de enero de 2025, el señor **JHONY LUO CHENG**, con número de cédula de identidad personal **No. 8-910-24**, con dirección en Condado del Rey, Dorado Village; en calidad de Representante Legal de la Sociedad **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.**; presentó ante el MiAMBIENTE, el EsIA, Categoría I denominado **“ONDE EL GRINGO”**, ubicado en Costa Verde (a un costado de Market Plaza), corregimiento de Puerto Caimito, distrito de La Chorrera, provincia de Panamá Oeste, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ALEXIS BATISTA** y **KEYKY LEONI**, personas **NATURALES**, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el MiAMBIENTE, mediante la resolución **IRC-068-2009** e **IRC-041-2024**, respectivamente.

Que conforme a lo establecido en el artículo 60 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 25 y 31 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y 31 y lo establecido en los artículos 18, 55, 56 y 57 del Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 02 del 27 de marzo de 2024.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 24 de enero de 2025, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría I, denominado **“ONDE EL GRINGO”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE, DEL MIAMBIENTE,



Seaverol

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría I, del proyecto denominado **"ONDE EL GRINGO"**, promovido por la Sociedad **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley.41 de 1 de julio de 1998; Ley 38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 1 de 01 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No.02 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los treinta (30) días, del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).

CÚMPLASE,



ING. EDUARDO E. APARICIO G.
Director Regional
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE

