

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I

DRPO-SEIA-IIO-044-2025.

I. DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL ESIA:	ONDE EL GRINGO	
NOMBRE DEL PROMOTOR:	INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.	
REPRESENTANTE LEGAL:	JHONY LUO CHENG	
ACTIVIDAD ECONÓMICA PROYECTADA:	CONSTRUCCIÓN	
CONSULTORES Y N° DE REGISTRO:	ALEXIS BATISTA KEYKY LEONI	IRC-068-2009 IRC-041-2024
UBICACIÓN DEL PROYECTO:	COSTA VERDE (A UN COSTADO DE MARKET PLAZA), CORREGIMIENTO DE PUERTO CAIMITO, DISTRITO DE LA CHORRERA, PROVINCIA DE PANAMÁ OESTE	
PARTICIPANTES:	Por MiAMBIENTE: Tec. Jean C. Peñaloza SEIA – Dirección Regional Panamá Oeste.	Por la Consultora: Ing. Alexis Batista
FECHA DE INSPECCIÓN:	05 DE FEBRERO 2025	
FECHA DE ELABORACION:	07 DE FEBRERO 2025	

II. OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN.

Corroborar en campo la descripción física y biológica del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en proceso de evaluación.

III. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN.

El día miércoles 05 de febrero de 2025, siendo las 8:30 a.m., se realiza inspección a campo para verificar las condiciones físicas y biológicas que se describen en el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, en proceso de evaluación. A la misma asistieron técnicos de MiAMBIENTE, y por la parte consultora, mencionados en el cuadro de datos generales. Se inicia el recorrido de las áreas del proyecto y sus colindantes. El mismo culminó a las 9:20 a.m.

IV. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Que según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una edificación de tres (3) niveles el cual será distribuido de la siguiente manera en cuanto a construcción total:

- Área de sótano: 293.38 m²
- Área de 1 nivel: 1020.63 m²
- Área de 2 nivel: 383.48 m²,



El agua potable es suministrada por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y también se encarga de mantener los sistemas de alcantarillado en el área de influencia del proyecto. Durante la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá contratar los servicios de alquiler de letrinas portátiles de acuerdo con la cantidad de colaboradores en la obra y en la operación, los desechos fisiológicos, se pretenden dirigir al sistema sanitario del área. En este sentido, el promotor cumplirá con lo establecido en el Reglamento DGNTI-COPANIT-39-2023, sobre descargas de efluentes líquidos directamente a alcantarillados. El área total de construcción es de 3,379.306 m².

El monto de inversión del proyecto es de aproximadamente de un millón dólares americanos (\$ 1,000,000.00), generando 5 plazas laborables en su fase de planificación, 30 en construcción, y 4 en operación, para un total de 39 plazas laborales.

V. VERIFICACIÓN EN CAMPO.

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, para lo cual la Sociedad Inversiones Koma, S.A., autoriza a la Sociedad INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.; a desarrollar el proyecto, ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

ID	NORTE	ESTE
1	982739,60	637568,70
2	982712,49	637543,67
3	982651,39	637611,9
4	982679,16	637636,38

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta suelos de textura arcillosa, orden ultisol (clasificación taxonómica), de topografía plana en su totalidad. El área en estudio se ubica actualmente dentro de una zona urbana desarrollable, donde se observan diferentes tipos de actividades comerciales; es una zona altamente intervenida. El sitio no es propenso a erosión y deslizamiento, por su relieve plano y lejanía de zonas de riesgos naturales. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos de ninguna clase; así como en sus colindancias. Por lo tanto lo observado en campo, respecto a este componente, está acorde con lo descrito en el EsIA Categoría I, en proceso.

Con relación al **medio biológico**, la vegetación del polígono está constituida por un estrato herbáceo en su totalidad, "gramíneas". Por lo tanto, el componente biológico con respecto a flora, concuerda con lo descrito en el EsIA. En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, debido a la ausencia principalmente de individuos arbóreos, determinándose que el sitio no presenta elementos que favorezcan esta condición, aparte que el polígono se ubica en un sitio de alta tendencia urbana sobre una vía principal de alto tráfico y concurrencia diaria. Las únicas posibles especies que se pudiesen encontrar de manera esporádica pertenecen a la clase "Insecta". Por lo tanto, lo observado en campo, en cuanto al componente de fauna silvestre, concuerda en todos sus aspectos con lo descrito en el EsIA categoría I en proceso.

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 10 de enero de 2025, se aplicó un total de 15 entrevistas, obteniendo como resultado que un 47% de los encuestados manifestaron tener conocimiento del proyecto, un 94% dice que no afectará la seguridad social del área, un 94% considera que el proyecto no ocasiona daños al ambiente y el 100% no se opone al desarrollo del proyecto.

VI. AMPLIACIONES SOLICITADAS Y SU JUSTIFICACIÓN.

Se deja constancia que no se requiere ninguna información aclaratoria respecto al componente físico, biológico del proyecto descrito en el EsIA Categoría I.



VII. CONSIDERACIONES FINALES.

En cuanto al componente físico, biológico del área del proyecto se considera que lo visto en campo concuerda con lo descrito en el EsIA Categoría I.

EVALUADO POR:



CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
JEAN C. PEÑALOZA P.
TÉCNICO EN
RECURSOS
AGROPECUARIOS
Y FORESTALES
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ OESTE

TÉCNICO JEAN C. PEÑALOZA
Técnico Evaluador de Sección 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



IMÁGENES DEL ÁREA

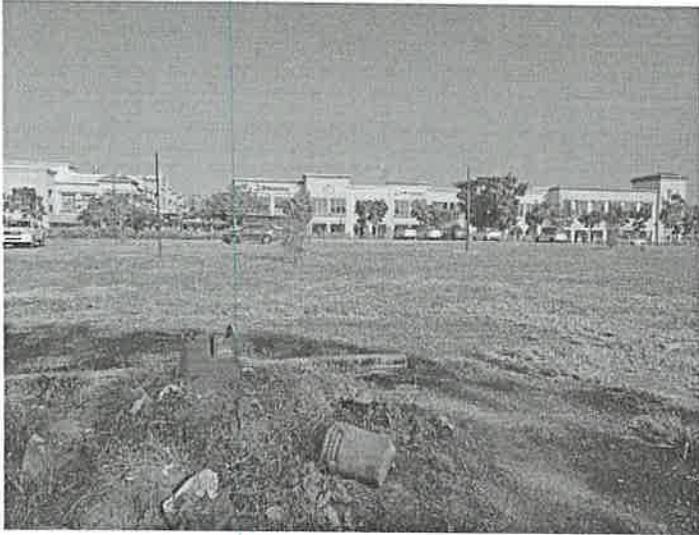


Imagen: 1: vista en dirección Norte, parte frontal del terreno.
Fecha: 05-02-2025
Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 2: vista en dirección Suroeste.
Fecha: 05-02-2025
Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 3: vista en dirección Este.
Fecha: 05-02-2025
Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 4: vista en dirección Oeste.
Fecha: 05-02-2025
Foto: Jean Peñaloza



Imagen: 5: punto propuesto de entrada principal al lote.
Fecha: 05-02-2025
Foto: Jean Peñaloza

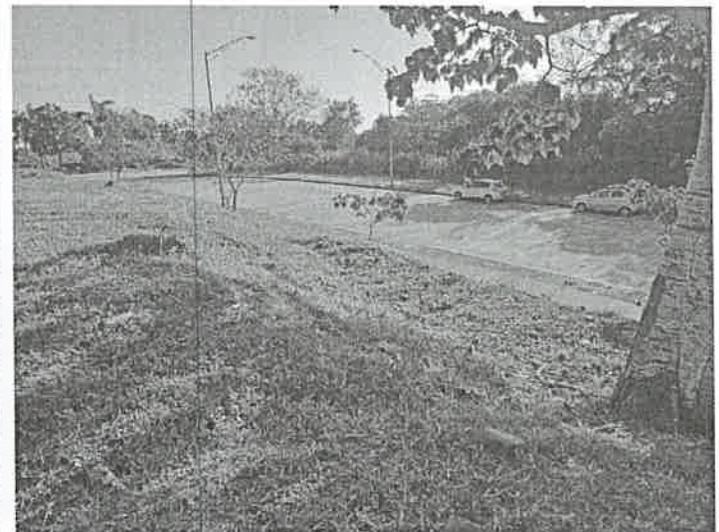


Imagen: 6: visuales generales del área y su entorno urbano.
Fecha: 05-02-2025
Foto: Jean Peñaloza

SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE EsIA, CATEGORÍA 1.
DRPO-SEIA-IT-APR-046-2025.

I. DATOS GENERALES:

FECHA:	07 DE FEBRERO 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	“ONDE EL GRINGO”
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. ANTECEDENTES:

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. (Ver foja 01 del expediente administrativo correspondiente).

Se procedió a verificar que el EsIA categoría I, cumpliera con los contenidos mínimos y se elaboró el Informe de revisión de contenidos mínimos del estudio de impacto ambiental correspondiente, el cual recomienda la admisión y se admite a través de **PROVEIDO-SEIA-014-2025**, con fecha de 30 de enero de 2025. (Ver foja de la 17 y 20 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 30 de enero de 2025, la Sección de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Panamá Oeste, remite coordenadas del proyecto a la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, para verificar la ubicación del proyecto. (Ver foja de la 21 a la 24 del expediente administrativo correspondiente).

Mediante **correo electrónico** del día 07 de febrero de 2025, la Dirección de Evaluación y Ordenamiento Territorial Ambiental, Sede Central, nos informa que las coordenadas corresponden al sitio mencionado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I. (Ver foja de la 25 a la 27 del expediente administrativo correspondiente).

A través del **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN DE CAMPO DE EsIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IIO-044-2025**, fechado el día 07 de febrero de 2025, se realizó inspección técnica de campo, evaluando el componente físico y biológico del área del proyecto. (Ver foja de la 28 a la 31 del expediente administrativo correspondiente).

III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Según el Estudio de Impacto Ambiental categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una edificación de tres (3) niveles el cual será distribuido de la siguiente manera en cuanto a construcción total:

- Área de sótano: 293.38 m²
- Área de 1 nivel: 1020.63 m²



- Área de 2 nivel: 383.48 m²,

El agua potable es suministrada por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN) y también se encarga de mantener los sistemas de alcantarillado en el área de influencia del proyecto. Durante la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá contratar los servicios de alquiler de letrinas portátiles de acuerdo con la cantidad de colaboradores en la obra y en la operación, los desechos fisiológicos, se pretenden dirigir al sistema sanitario del área. En este sentido, el promotor cumplirá con lo establecido en el Reglamento **DGNTI-COPANIT-39-2023**, sobre descargas de efluentes líquidos directamente a alcantarillados. El área total de construcción es de **3,379.306 m²**.

El monto de inversión del proyecto es de aproximadamente de un millón dólares americanos (\$. 1,000,000.00), generando 5 plazas laborables en su fase de planificación, 30 en construcción, y 4 en operación, para un total de 39 plazas laborales.

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, para lo cual la Sociedad Inversiones Koma, S.A., autoriza a la Sociedad **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.**; a desarrollar el proyecto, ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

ID	NORTE	ESTE
1	982739,60	637568,70
2	982712,49	637543,67
3	982651,39	637611,9
4	982679,16	637636,38

IV. ANÁLISIS TÉCNICO:

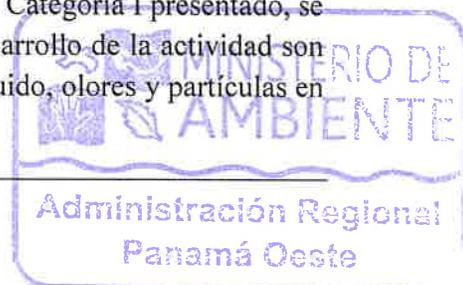
Después de revisado y analizado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, y cada uno de los componentes ambientales del mismo, así como su Plan de Manejo Ambiental, pasamos a revisar algunos aspectos destacables en el proceso de evaluación del referido Estudio.

En cuanto al **medio físico**, el área del proyecto presenta suelos de textura arcillosa, orden ultisol (clasificación taxonómica), de topografía plana en su totalidad. El área en estudio se ubica actualmente dentro de una zona urbana desarrollable, donde se observan diferentes tipos de actividades comerciales; es una zona altamente intervenida. El sitio no es propenso a erosión y deslizamiento, por su relieve plano y lejanía de zonas de riesgos naturales. En cuanto a recursos hídricos, dentro del área del área, no existen cuerpos hídricos de ninguna clase; así como en sus colindancias.

Con relación al **medio biológico**, la vegetación del polígono está constituida por un estrato herbáceo en su totalidad, "*gramíneas*". En cuanto a especies silvestres, el sitio carece completamente de este componente, debido a la ausencia principalmente de individuos arbóreos, determinándose que el sitio no presenta elementos que favorezcan esta condición, aparte que el polígono se ubica en un sitio de alta tendencia urbana sobre una vía principal de alto tráfico y concurrencia diaria. Las únicas posibles especies que se pudiesen encontrar de manera esporádica pertenecen a la clase "*Insecta*".

Referente a la **Percepción Local sobre el Proyecto, Obra o Actividad**, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I presentado, evidencia que el día 10 de enero de 2025, se aplicó un total de 15 entrevistas, obteniendo como resultado que un 47% de los encuestados manifestaron tener conocimiento del proyecto, un 94% dice que no afectará la seguridad social del área, un 94% considera que el proyecto no ocasiona daños al ambiente y el 100% no se opone al desarrollo del proyecto.

En resumen, durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I presentado, se determinó que los impactos más significativos a generarse por el desarrollo de la actividad son principalmente la afectación a la calidad del aire por generación de ruido, olores y partículas en



dispersión por el uso de equipo pesado y generación de desechos sólidos y líquidos, generación de empleos directos e indirectos, aumento de plusvalía de los terrenos, pagos de impuestos municipales y nacionales, entre otros. Para estas afectaciones el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presenta medidas de prevención y mitigación adecuadas para cada uno de los impactos arriba señalados, por lo que se considera viable el desarrollo de la actividad.

En adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el **PROMOTOR** del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- e. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- f. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- j. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la **Ley 66** de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.
- k. Cumplir con la **Ley 6** del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- m. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.



- n. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- o. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- p. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- q. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
- r. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- s. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de material terroso, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- t. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la fase de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas de cumplimiento ambiental aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1) (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- v. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

V.CONCLUSIONES:

- 1. Que una vez evaluado el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado por la señor **JHONY LUO CHENG**, y verificado que este cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024, y que el mismo se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por la construcción y operación del proyecto, se considera viable el desarrollo del mismo.



2. Que el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, en su Plan de Manejo Ambiental propone medidas de mitigación apropiadas sobre los impactos y riesgos ambientales que se producirán a la atmósfera y aspectos socioeconómicos durante la fase de construcción y operación del proyecto.
3. La comunidad directamente en contacto con el desarrollo del proyecto, como parte del proceso de participación ciudadana, el 100% no se opone al desarrollo del proyecto.

VI. RECOMENDACIONES:

Luego de la evaluación integral, se recomienda **APROBAR** el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "ONDE EL GRINGO", cuyo promotor es la Sociedad **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.**


CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
DE ASESORIA
JEAN C. PENALOZA P.
TÉCNICO EN SECCIONES
ECONÓMICAS
IDONEIDAD 13.3
TÉCNICO JEAN C. PENALOZA
Jefe de Sección De EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.


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

EAJ/p



REPÚBLICA DE PANAMÁ.
MINISTERIO DE AMBIENTE
RESOLUCIÓN DRPO-SEIA-RES-IA- 015 -2025.
 De 12 de Febrero de 2025.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "ONDE EL GRINGO", cuyo Promotor es **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.**,

El suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, 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**, se propone realizar el proyecto denominado "ONDE EL GRINGO".

Que el día 23 de enero de 2025, el señor **JHONY LUO CHENG**, 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 según el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, el proyecto consiste en la construcción de una edificación de tres (3) niveles el cual será distribuido de la siguiente manera en cuanto a construcción total:

- Área de sótano: 293.38 m²
- Área de 1 nivel: 1020.63 m²
- Área de 2 nivel: 383.48 m²,

El agua potable es suministrada por el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN) y también se encarga de mantener los sistemas de alcantarillado en el área de influencia del proyecto. Durante la etapa de construcción del proyecto, el promotor deberá contratar los servicios de alquiler de letrinas portátiles de acuerdo con la cantidad de colaboradores en la obra y en la operación, los desechos fisiológicos, se pretenden dirigir al sistema sanitario del área. En este sentido, el promotor cumplirá con lo establecido en el Reglamento **DGNTI-COPANIT-39-2023**, sobre descargas de efluentes líquidos directamente a alcantarillados. El área total de construcción es de **3,379.306 m²**.

El monto de inversión del proyecto es de aproximadamente de un millón dólares americanos (\$ 1,000,000.00), generando 5 plazas laborables en su fase de planificación, 30 en construcción, y 4 en operación, para un total de 39 plazas laborales.

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, para lo cual la Sociedad Inversiones Koma, S.A., autoriza a la Sociedad **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.**; a desarrollar el proyecto, ubicado sobre las siguientes coordenadas UTM-WGS-84:

ID	NORTE	ESTE
1	982739,60	637568,70
2	982712,49	637543,67
3	982651,39	637611,9
4	982679,16	637636,38

Que como parte del proceso de evaluación ambiental y considerando lo establecido al respecto en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, presentado se sometió al proceso de evaluación de impacto ambiental en la Sección de Evaluación de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste; se absolvieron las interrogantes y cuestionamientos así como las opiniones y sugerencias formuladas por el equipo técnico de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Panamá Oeste.

Que luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado "ONDE EL GRINGO", la Sección de Evaluación Ambiental, mediante



INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE ESIA, CATEGORÍA I, DRPO-SEIA-IT-APR-046-2025, fechado 07 de febrero de 2025, que consta en el expediente correspondiente, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio cumple los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Que dadas las consideraciones antes expuestas, el suscrito Director Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste,

RESUELVE:

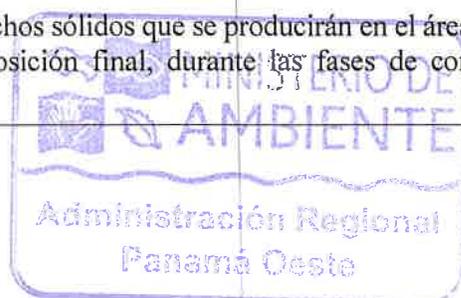
Artículo 1. APROBAR el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, correspondiente al proyecto denominado **"ONDE EL GRINGO"**, cuyo promotor es **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental y la información complementaria, las cuales se integran y forman parte de esta Resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente Resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que esta Resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normativas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente. Igualmente los permisos y/o autorizaciones relativos a actividades, obras o proyectos que han sido sujetos al proceso de evaluación de impacto ambiental, otorgados por otras autoridades competentes de conformidad a la normativa aplicable, no implica la viabilidad ambiental para dicha actividad, obra o proyecto.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe Técnico 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. Indicar por medio de Nota, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente en Panamá Oeste, del inicio de su proyecto en el terreno, de lo contrario no podrá iniciar actividades.
- c. Solicitar la Inspección Técnica correspondiente, ante la Sección Forestal (SEFOR) de la Dirección Regional de Panamá Oeste, para determinar el pago que se amerite en concepto de Indemnización Ecológica de acuerdo con la **Resolución No. AG-0235-2003**, del 12 de junio de 2003, del área a impactar, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Panamá Oeste, le dé el monto a cancelar, de lo contrario no podrá iniciar el desarrollo del proyecto.
- d. Cumplir con el **Decreto Ejecutivo N° 306** de 04 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- e. En la etapa de operación del proyecto, el promotor deberá cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-39-2023**. Calidad de agua en general. Descarga de efluentes líquidos directamente a sistemas de recolección de alcantarillado sanitario (Primera Revisión).
- f. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-43-2001**. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambiente de trabajo donde se generen sustancias químicas.
- g. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-44-2000**, de Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.
- h. Cumplir con la Norma **DGNTI-COPANIT-45-2000**, sobre Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones.
- i. Cumplir con el Reglamento **DGNTI-COPANIT-47-2000**. Agua. Usos y Disposición final de lodos.
- j. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción y/o



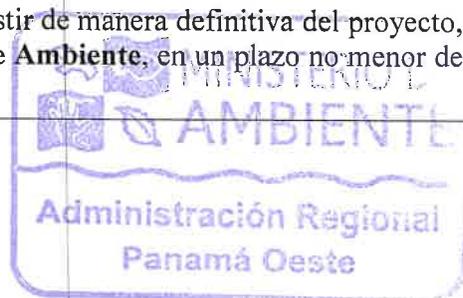
abandono de ser necesario en estricto cumplimiento de lo establecido en la Ley 66 de 10 de noviembre de 1947, por la cual se aprueba el Código Sanitario.

- k. Cumplir con la Ley 6 del 11 de enero del 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- l. Cumplir con la implementación de las Medidas de Mitigación y Control Eficientes para mitigar el aumento de la generación de partículas de polvo durante la fase de construcción del proyecto.
- m. Respetar las servidumbres y colindancias con su terreno.
- n. Delimitar físicamente en campo el polígono del proyecto a desarrollar.
- o. El **PROMOTOR** está obligado a conciliar con la comunidad cualquier discrepancia de tipo ambiental, que por razones de ejecución del proyecto tanto en su fase de construcción como de abandono se presente.
- p. Reportar de inmediato al **Ministerio de Cultura, (MiCultura)**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el debido rescate.
- q. Mantener medidas efectivas de protección y seguridad para los transeúntes, tránsito vial y los vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de las actividades 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 de cualquier magnitud.
- r. Realizar todas las reparaciones de las vías o área de servidumbre públicas que sean afectadas a causa de los trabajos a ejecutar, y dejarlas igual o en mejor estado en las que se encontraban.
- s. Regular el flujo vehicular en cuanto a entrada, salida y cruce de vehículos y/o equipo pesado en el área donde se desarrollarán los trabajos, manteniendo las debidas señalizaciones reglamentarias; así como las vías de acceso, y principales completamente limpias, libre de material terroso, de arrastre u otro material orgánico, provenientes del proyecto, de darse el caso.
- t. Contar con todos los permisos y trámites de aprobación de las autoridades correspondientes, previas a la ejecución del proyecto con base a todos los compromisos adquiridos en el referido EsIA y en la Resolución Ambiental.
- u. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, un informe, cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y un informe final de cierre al culminar la fase de construcción, contados a partir de la notificación de la presente Resolución Administrativa, sobre la implementación de las medidas de cumplimiento ambiental aprobadas, en un (1) ejemplar original impreso y un (1) (CD) de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional (**CONSULTOR AMBIENTAL**), **IDÓNEO E INDEPENDIENTE** de **EL PROMOTOR** del proyecto.
- v. Presentar ante la Dirección Regional del **MINISTERIO DE AMBIENTE** de Panamá Oeste, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 5. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto "**ONDE EL GRINGO**", de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024.

Artículo 6. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que si durante las fases de desarrollo del proyecto, decide abandonar y/o prescindir de la obra, deberá comunicarlo por escrito al Ministerio de Ambiente, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles previo a la fecha en que procura efectuar el abandono, retiro y/o no continuidad de la actividad, obra o proyecto.

Artículo 7. ADVERTIR al **PROMOTOR**, que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al **Ministerio de Ambiente**, en un plazo no menor de



treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que se pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR, del proyecto, que si durante las fases de desarrollo, instalación y operación del proyecto, provoca o causa algún daño al ambiente y/o incumple con los compromisos adquiridos se procederá con la investigación, paralización, procesos administrativos y/o sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, sus Decretos, Reglamentos y normas complementarias.

Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR, que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su notificación y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la misma.

Artículo 11. NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al señor **JHONY LUO CHENG**, con número de cédula de identidad personal No. **8-910-24**, Representante Legal de la Sociedad **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.**; o a su apoderado legal.

Artículo 12. ADVERTIR que, contra la presente Resolución, el señor **JHONY LUO CHENG**, con número de cédula de identidad personal No. **8-910-24**, Representante Legal de la Sociedad **INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.**; podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

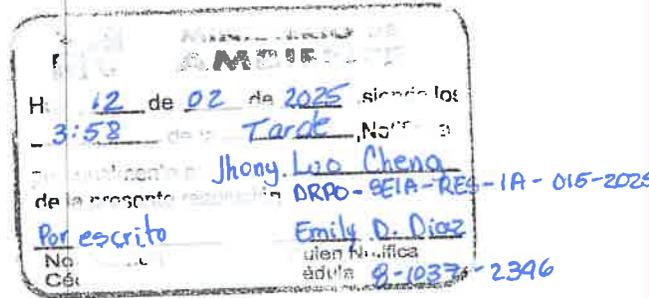
FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 de marzo de 2023, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 2 del 27 de marzo de 2024 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la provincia de Panamá Oeste, a los doce (12) días, del mes de Febrero del año dos mil veinticinco (2025).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

J. Aparicio G.

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



Jean C. Peñalosa
TÉCNICO JEAN C. PEÑALOZA
Jefe de Sección De EsIA.
Dirección Regional de Panamá Oeste
MINISTERIO DE AMBIENTE.



Handwritten mark

ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

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

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

Primer Plano: PROYECTO: "ONDE EL GRINGO"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCION.

Tercer Plano: PROMOTOR: INTERNATIONAL KOMA GROUP, S.A.

Cuarto Plano: AREA: TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO TRESCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (3,379.306 m²).

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 015 DE 12 DE Febrero DE 2025.

Recibido por:

Alapio Botet
 Nombre y apellidos
 (En letra de molde)

6-702-2129
 N° de Cédula de I.P.

[Firma]
 Firma

12/2/25
 Fecha



Panamá 7 de febrero 2025



INGENIERO EDUARDO APARICIO
Director Regional del Ministerio de Ambiente
Área Panamá Oeste
E.S.D.



MI AMBIENTE

Departamento de Evaluación Panamá Oeste

Recibido por: Emily D. Diaz

Fecha: 12/02/2025

Hora: 3:57 PM

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". Por este medio me notifico por escrito de la Resolución de aprobación PRPD-SE/A-AES-1A-015-2025 de 12 de febr. de 2025 autorizo al ING. ALEXIS O. BATISTA M., varón, panameño, mayor de edad, portador de la cedula No. 6-702-2124, para el retiro de la misma.



Yo, Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA,
Notaria Pública Undécima del Circuito de Panamá,
con cédula de identidad personal N° 4-201-226

CERTIFICO

Que ha solicitud de Alexis Batista M. con C.I.P. 6-702-2124, hemos cotejado la firma en este documento con la copia de cédula y/o pasaporte a nosotros presentada y a nuestro parecer son iguales, por lo que, se procede con la debida autenticación. La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento. Art. 1739 C.C.
Panamá, FEB 10 2025


Atentamente,
JHONY LUO CHENG
No. 8-910-24



Benilda Testigo
[Signature] Testigo
D.N.M. Testigo

Mgr. ANAYANSY JOVANÉ CUBILLA
Notaria Undécima del Circuito de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD



**Alexis Omar
Batista Moreno**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: **22-jul-1978**

LUGAR DE NACIMIENTO: **HERRERA**

SEXO: **M** TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: **18-jun-2024** EXPIRA: **18-jun-2039**

Alexis O. Batista m.

6-702-2124