

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE
IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA:	29 DE OCTUBRE DE 2020
NOMBRE DEL PROYECTO:	DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL
PROMOTOR:	DESARROLLO KETEL, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE JUAN DÍAZ, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.
CONSULTOR:	GUSTAVO RANGEL

II. ANTECEDENTES

Mediante Resolución **DIEORA IA-082-2014**, del 09 de mayo de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto ambiental(EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, promovido por **ASESORES KETEL, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **MANUEL JOSÉ PAREDES**, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, el cual consiste en la lotificación de cuarenta y ocho(48) lotes, donde se contemplan actividades tales como: limpieza, nivelación de terreno y el acondicionamiento de las áreas de uso público, instalación de las tuberías sanitarias, canalización de aguas pluviales, así como la instalación de los servicios básicos tales como agua potable, energía eléctrica y cableado (fojas 95 a la 99 del expediente administrativo).

Mediante Resolución **DIEORA IAM-012-2016**, del 1 de abril de 2016, se aprobó la modificación al EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, promovido por **ASESORES KETEL, S.A.** el cual consistía en modificar el promotor del proyecto de **ASESORES KETEL, S.A.**, por **DESARROLLO KETEL S.A.**, así como un rediseño general del proyecto que incluye ajusten en las dimensiones de los lotes y la reubicación de la calle secundaria. Originalmente el proyecto tenía 13 lotes de RM3-C2, 33 lotes de uso público, que iban desde los 689.00 hasta los 4,834.00 metros cuadrados para un total de 90,154.61 de terrenos desarrollables (RM3-C2 y C-2) 13,533.25m2 de uso público, 3,002.24m2 de área para servidumbre pluvial, 3,514.99m2 de área para la servidumbre de la quebrada La Gallinaza y 20,229.20m2 de área para calles. Con la modificación pasará a tener 12 lotes RM3-C2 y 2 lotes de uso público que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados para un total de 92,303.67m2 de terrenos desarrollables (RM3-C2), 9449.49m2 de uso público, 3,833.58m2 de área para servidumbre pluvial, 4,551.71m2 de área para servidumbre de la quebrada La Gallinaza y 20, 295.84m2 de área para calles (ver foja 231 a la 232 del expediente administrativo).

Mediante Resolución **DEIA-IAM-020-2019**, del 13 de junio de 2019, se aprobó la modificación al EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **DESARROLLO URBANISTICO KETEL**, promovido por **DESARROLLO KETEL, S.A.**, la cual consistía en que la lotificación y desarrollo urbanístico es de 46 polígonos (12 lotes RM3-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados, para un total de 88, 789.93m2 de terreno desarrollables (RM3-C2 y C2) y 41, 644.36m2 de uso público, para un total de 130, 434.29m2 y se añade que los trabajos serán distribuidos así: Área residencia alta densidad RM3-C2(28,560.41m2), Comercial de alta densidad C2(60,229.52m2), Área para uso Público(7,113.41m2), Área para servidumbre pluvial general(12,061.04m2), Área de servidumbre sanitaria(345.28m2), Área para calles(20,298.25m2), Área no desarrollable(PND)(1,826.38) para dar un total de 130, 434.29m2. (ver foja 644 a la 650 del expediente administrativo).

Mediante Resolución **DEIA-IAM-022-2020** de 28 de julio de 2020, se aprobó la modificación al EsIA, la cual consistía en eliminar todo el sistema de tratamiento de aguas residuales, puesto que se hará una interconexión de tubería o líneas sanitarias de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro que descargarán directamente al sistema de alcantarillados del **IDAAN** a través de la línea sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS, existente al **IDAAN**, a un costado de la quebrada la Gallinaza, específicamente en la C:1:N°S20(ver fojas 737 a la 742 del expediente administrativo).

El día 25 de septiembre de 2020, la Sociedad **DESARROLLO KETEL, S.A.**, cuyo representante legal es el señor Miguel Antonio De Janon, con cédula de identidad personal 8-353-259, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAmbiente), la modificación al EsIA categoría II,

correspondiente al proyecto **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**. Dicha modificación consiste en realizar modificaciones en la forma y dimensiones de los lotes aprobados anteriormente, de la siguiente manera: 17 lotes MP-C2(residencial y comercial) (85, 828.40m²), Uso Público (Parques y áreas verdes) (10, 146.45m²), 1 lote PND (área no desarrollable) (2,743.61m²), servidumbre pluvial (14,815.84m²), Servidumbre Vial (15, 656.80m²), Ampliación Vía José Agustín Arango (452.82m²), Resto libre (790.37m²), Para un Total de (130,434.29 m²). (ver fojas 743 hasta la 796 del expediente administrativo).

Mediante nota **DEIA-024-2020**, del 1 octubre de 2020, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**, solicita al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial(MIVIOT), pueda aportar y sustentar información o comentarios, observaciones y proposiciones, con respecto a la modificación solicitada (ver foja 799 del expediente administrativo).

Mediante nota N° 14.1204-080-2020, recibida el 23 de octubre de 2020, el MIVIOT, da respuesta a la nota **DEIA-024-2020**, e indica que:

- ❖ El proyecto cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial(EOT) aprobado por el MIVIOT según Resolución N°4-2013(8 de enero de 2013), sin embargo, ha presentado una modificación al EOT que está en proceso de revisión, presentando cambio de código de zona RM#-C2(Residencial de Alta Densidad Comercial de Intensidad Alta Central), al código de zona MP-C2 y modificación al sistema vial aprobado. Deberá presentar la aprobación de la modificación al EOT y plano de la zonificación aprobado.
- ❖ *Después de aprobado la Modificación al EOT, deberá presentar el plano de reaprobación de la lotificación del proyecto, aprobada por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.*
- ❖ *La modificación del proyecto cambia diseño y norma residencial con código de zona RM3 a Comercial con código de zona MP-C2, entre los parámetros que permite este código es la combinación con uso residencial multifamiliar MP-RM3 y la densidad neta es de 1,500 personas/has, la misma que para el código de zona RM3, por lo que no afectaría la demanda de servicios básicos.*
- ❖ *Deberá cumplir con las disposiciones de la norma MP-C2 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá, aprobado según resolución M°309-2019(de 3 de mayo de 2019)*
- ❖ *Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 (de 16 de junio de 2020), que deroga el Decreto Ejecutivo N°36(31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.*
- ❖ *Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).*
- ❖ *Deberá Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes” (ver fojas 800 a la 802 del expediente administrativo).*

En virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, 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 EsIA aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado **“DESARROLLO URBANISTICO KETEL”**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-082-2014**, del 09 de mayo de 2014, modificado mediante las Resoluciones **DIEORA IAM-012-2016**, del 1 de abril de 2016, Resolución **DEIA-IAM-020-2019**, del 13 de junio de 2019, y Resolución **DEIA-IAM-022-2020** de 28 de julio de 2020, se advierte que la misma consiste en:

- Se ha optado por realizar modificaciones en la forma y dimensiones de los lotes aprobados anteriormente, acogiéndose a las nuevas normativas del MIVIOT (ver foja 753 del expediente administrativo).
- La modificación propuesta consiste en la lotificación y desarrollo urbanístico de varios polígonos con 17 lotes MP-C2, que van desde los 1,763.19 hasta los 16,146.30 metros cuadrados; para un total de 85, 828.40m² de terrenos desarrollables; 1 lote MP-PRV o

parque de 5,158.80m²; 1 lote PND o área verde no desarrollable de 2,743.61m²; áreas verdes en calles y aceras de 4,987.65m²; servidumbre pluvial de 14,815.84m²; servidumbre vial de 15,656.80m²; conexión Vial Principal José Agustín Arango de 452.82m² y resto libre de 790.37m² para un total de 130,434.29m² (ver foja 753 del expediente administrativo).

- El proyecto propone un nuevo trazado urbano con una Avenida Principal o Calle Terravista de dos (2) carriles con una servidumbre de 23.40 metros, funcionando como eje del desarrollo y haciendo un recorrido de 667.00 metros de largo. El proyecto contará con accesos desde la Avenida José A. Arango y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago. De la Avenida Principal o Calle Terravista se derivará la Calle Terravista Este de dos carriles, la cual contará con una servidumbre de 21.40 metros con un recorrido de 201.77 metros de largo (ver foja 754 del expediente administrativo).

En este sentido, mediante nota **DEIA-024-2020**, del 1 octubre de 2020, la DEIA, solicita al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), pueda aportar y sustentar información o comentarios, observaciones y proposiciones, con respecto a la modificación solicitada. En la misma indicaba que, *“Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009”* (ver foja 799 del expediente administrativo).

Posteriormente, Mediante nota N° 14.1204-080-2020, recibida el 23 de octubre de 2020, el MIVIOT, da respuesta a la nota **DEIA-024-2020**, e indica que:

- ❖ *El proyecto cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado por el MIVIOT según Resolución N°4-2013(8 de enero de 2013), sin embargo, ha presentado una modificación al EOT que está en proceso de revisión, presentando cambio de código de zona RM#-C2(Residencial de Alta Densidad Comercial de Intensidad Alta Central), al código de zona MP-C2 y modificación al sistema vial aprobado. Deberá presentar la aprobación de la modificación al EOT y plano de la zonificación aprobado.*
- ❖ *Después de aprobado la Modificación al EOT, deberá presentar el plano de reaprobación de la lotificación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.*
- ❖ *La modificación del proyecto cambia diseño y norma residencial con código de zona RM3 a Comercial con código de zona MP-C2, entre los parámetros que permite este código es la combinación con uso residencial multifamiliar MP-RM3 y la densidad neta es de 1,500 personas/has, la misma que para el código de zona RM3, por lo que no afectaría la demanda de servicios básicos.*
- ❖ *Deberá cumplir con las disposiciones de la norma MP-C2 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá, aprobado según resolución M°309-2019(de 3 de mayo de 2019)*
- ❖ *Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 (de 16 de junio de 2020), que deroga el Decreto Ejecutivo N°36(31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.*
- ❖ *Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño (REP-2014).*
- ❖ *Deberá Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes”* (ver foja 800 a la 802 del expediente administrativo).

Al respecto, se puede indicar que, en adición a los compromisos adquiridos en el EsIA, Informe Técnico y la Resolución **DIEORA IA-082-2014**, del 09 de mayo de 2014, modificada mediante las Resoluciones **DIEORA IAM-012-2016**, del 1 de abril de 2016 **DEIA-IAM-020-2019**, del 13 de junio de 2019 y la Resolución **DEIA-IAM-022-2020** de 28 de julio de 2020, el promotor del proyecto tendrá que:

- a. Contar con la Resolución de la aprobación de la modificación al EOT y plano de la zonificación y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- b. Contar con el Plano de reaprobación de la lotificación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- c. Cumplir con las disposiciones de la norma MP-C2 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá, aprobado según Resolución M°309-2019(de 3 de mayo de 2019)
- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150(de 16 de junio de 2020), que deroga el Decreto Ejecutivo N°36(31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.

806

- e. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño(REP-2014)
- f. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.


IV. CONCLUSIONES

1. Después de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Por lo cual, la modificación del proyecto no deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el EsIA aprobado.
2. La modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada mediante Resolución **DIEORA IA-082-2014**, del 09 de mayo de 2014, modificada mediante las Resoluciones **DIEORA IAM-012-2016**, del 1 de abril de 2016, Resolución **DEIA-IAM-020-2019**, del 13 de junio de 2019, y Resolución **DEIA-IAM-022-2020** de 28 de julio de 2020. Por la cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo EsIA.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del EsIA Categoría II, denominado “**DESARROLLO URBANISTICO KETEL**”, promovido por **DESARROLLO KETEL, S.A.**; y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-082-2014**, del 09 de mayo de 2014, modificada mediante las Resoluciones **DIEORA IAM-012-2016**, del 1 de abril de 2016, Resolución **DEIA-IAM-020-2019**, del 13 de junio de 2019, y Resolución **DEIA-IAM-022-2020** de 28 de julio de 2020.


JAZMIN MOJICA
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental.


ANALILIA CASTILLERO PINZÓN
Jefa del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

007

Fecha : 13/11/2020

Para : Despacho del Ministro

De: Secretaría General

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☐ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

Remitimos para su firma y consideración, Resolución que aprueba la modificación del EsIA, Cat. II del proyecto Desarrollo Urbano Ketel. Anexamos Tomos I, II, III y IV.

Adj. Lo indicado.

JUQ/eas

[Firma]
13/11/2020
4:35 pm

MEMORANDO-DEIA-293-2020

PARA: MILCIADES CONCEPCIÓN

Ministro de Ambiente

DE:

DOMILUIS DOMÍNGUEZ D.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Resolución por la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, del proyecto denominado: **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL.**

FECHA: 12 de noviembre de 2020.

Por medio de la presente, remitimos para su consideración y rubrica resolución, mediante la cual se resuelve la solicitud de modificación del EsIA, categoría II del proyecto denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL.**

Aunado a lo anterior, se adjunta Tomo IV del expediente IIF-011-14 (Consta de la foja 743 a la 806 foja).

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente,

DDE/ym



MIN. DE AMBIENTE
H. Lora
SECRETARÍA GENERAL
2020 NOV 12 3:49PM

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa

C-20-34756

809

R



MINISTERIO DE
AMBIENTE

HOJA DE
TRAMITE

Fecha : 29 de octubre de 2020

Para : YARELIS/ARELIS

De: DEIA

Pláceme atender su petición

De acuerdo

☐ URGENTE

☐ Dar su aprobación

☐ Resolver

☐ Procede

☐ Dar su Opinión

☐ Informarse

☐ Revisar

☐ Discutir conmigo

☒ Encargarse

☐ Devolver

☐ Dar Instrucciones

☐ Investigar

☐ Archivar

SE REMITE EXPEDIENTE IIF-011-14(806 FOJAS),

CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO

CATEGORÍA II, DENOMINADO DESARROLLO URBANÍSTICO

KETEL, PARA SU REVISIÓN.

Handwritten signatures and stamps in the processing area.

Handwritten notes in blue ink:

29/10/2020
3:10 P.M.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 043 - 2020
De 13 de Noviembre de 2020

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, correspondiente al proyecto **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-082-2014**, del 09 de mayo de 2014, modificado mediante Resolución **DIEORA IAM-012-2016**, del 1 de abril de 2016, Resolución **DEIA-IAM-020-2019**, del 13 de junio de 2019, y Resolución **DEIA-IAM-022-2020** de 28 de julio de 2020.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución **DIEORA IA-082-2014**, del 09 de mayo de 2014, se aprobó el Estudio de Impacto ambiental (EsIA), categoría II, denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, promovido por **ASESORES KETEL, S.A.**, a desarrollarse en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, el cual consiste en la lotificación de cuarenta y ocho (48) lotes, donde se contemplan actividades tales como: limpieza, nivelación de terreno y el acondicionamiento de las áreas de uso público, instalación de las tuberías sanitarias, canalización de aguas pluviales, así como la instalación de los servicios básicos tales como agua potable, energía eléctrica y cableado (fs.95-98);

Que a través de la Resolución **DIEORA IAM-012-2016**, del 1 de abril de 2016, se aprobó la modificación al EsIA, categoría II, del proyecto denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, promovido por **ASESORES KETEL, S.A.** la cual consistía en el cambio de promotor del proyecto de **ASESORES KETEL, S.A.**, a **DESARROLLO KETEL S.A.**, así como un rediseño general del proyecto que incluye ajustes en las dimensiones de los lotes y la reubicación de la calle secundaria. Originalmente el proyecto tenía 13 lotes de RM3-C2, 33 lotes de uso público, que iban desde los 689.00 hasta los 4,834.00 metros cuadrados para un total de 90,154.61 de terrenos desarrollables (RM3-C2 y C-2) 13,533.25m² de uso público, 3,002.24m² de área para servidumbre pluvial, 3,514.99m² de área para la servidumbre de la quebrada La Gallinaza y 20,229.20m² de área para calles. Con la modificación pasará a tener 12 lotes RM3-C2 y 2 lotes de uso público que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 metros cuadrados para un total de 92,303.67m² de terrenos desarrollables (RM3-C2), 9449.49m² de uso público, 3,833.58m² de área para servidumbre pluvial, 4,551.71m² de área para servidumbre de la quebrada La Gallinaza y 20,295.84m² de área para calles (fs. 231-232);

Que mediante Resolución **DEIA-IAM-020-2019**, del 13 de junio de 2019, se aprobó la modificación al EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto **DESARROLLO URBANISTICO KETEL**, promovido por **DESARROLLO KETEL, S.A.**, la cual consistía en la lotificación y desarrollo urbanístico de 46 polígonos (12 lotes RM3-C2, 33 lotes C2 y 1 lote de uso público), que van desde los 1,597.93 hasta los 4,833.63 m², para un total de 88,789.93 m² de terreno desarrollables (RM3-C2 y C2) y 41,644.36 m² de uso público, para un total de 130,434.29m² y se añade que los trabajos serán distribuidos así: Área residencia alta densidad RM3-C2(28,560.41m²), Comercial de alta densidad C2(60,229.52m²), Área para uso Público(7,113.41m²), Área para servidumbre pluvial general(12,061.04m²), Área de servidumbre sanitaria(345.28m²), Área para calles(20,298.25m²), Área no desarrollable(PND)(1,826.38) para dar un total de 130,434.29m² (fs. 644-650);

Que a través de la Resolución **DEIA-IAM-022-2020** de 28 de julio de 2020, se aprobó la modificación al EsIA, la cual consistía en eliminar todo el sistema de tratamiento de aguas residuales, puesto que se hará una interconexión de tubería o líneas sanitarias de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro que descargarán directamente al sistema de alcantarillados del **IDAAN** a través de la línea sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS, existente al IDAAN, a un costado de la quebrada la Gallinaza, específicamente en la C:1:N°S20 (fs.737-742);

Que el día 25 de septiembre de 2020, la Sociedad **DESARROLLO KETEL, S.A.**, a través de apoderado, el señor Miguel Antonio De Janon, con cédula de identidad personal 8-353-259, presentó ante el Ministerio de Ambiente, solicitud de modificación al EsIA categoría II, correspondiente al proyecto **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**;

Que dicha solicitud, consiste en realizar modificaciones en la forma y dimensiones de los lotes aprobados anteriormente, de la siguiente manera: 17 lotes MP-C2(residencial y comercial) (85, 828.40m²), Uso Público (Parques y áreas verdes) (10, 146.45m²), 1 lote PND (área no desarrollable) (2,743.61m²), servidumbre pluvial (14,815.84m²), Servidumbre Vial (15, 656.80m²), Ampliación Vía José Agustín Arango (452.82m²), Resto libre (790.37m²), Para un Total de (130,434.29 m²). (fs.743-796);

Que mediante nota **DEIA-024-2020**, de 1 octubre de 2020, la **Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental**, solicita al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), información con respecto a la solicitud de modificación presentada (f.799);

Que a través de la nota N° 14.1204-080-2020, recibida el 23 de octubre de 2020, el MIVIOT, da respuesta a la nota **DEIA-024-2020**, e indica que:

“...

- ❖ *El proyecto cuenta con Esquema de Ordenamiento Territorial(EOT) aprobado por el MIVIOT según Resolución N°4-2013(8 de enero de 2013), sin embargo, ha presentado una modificación al EOT que está en proceso de revisión, presentando cambio de código de zona RM#-C2(Residencial de Alta Densidad Comercial de Intensidad Alta Central), al código de zona MP-C2 y modificación al sistema vial aprobado. Deberá presentar la aprobación de la modificación al EOT y plano de la zonificación aprobado.*
- ❖ *Después de aprobado la Modificación al EOT, deberá presentar el plano de reaprobación de la lotificación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT.*
- ❖ *La modificación del proyecto cambia diseño y norma residencial con código de zona RM3 a Comercial con código de zona MP-C2, entre los parámetros que permite este código es la combinación con uso residencial multifamiliar MP-RM3 y la densidad neta es de 1,500 personas/has, la misma que para el código de zona RM3, por lo que no afectaría la demanda de servicios básicos.*
- ❖ *Deberá cumplir con las disposiciones de la norma MP-C2 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá, aprobado según resolución M°309-2019(de 3 de mayo de 2019)*
- ❖ *Cumplir con el Decreto Ejecutivo N°150 (de 16 de junio de 2020), que deroga el Decreto Ejecutivo N°36(31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.*
- ❖ *Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño(REP-2014).*

- 812
- ❖ *Deberá Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes” (fs.800-802);*

Que en virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 3 de junio de 2019, 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 que no hayan sido contemplados en el EsIA aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E;

Que luego de la evaluación integral de la solicitud de modificación al EsIA, categoría II, al EsIA del proyecto **DESARROLLO URBANISTICO KETEL**, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, mediante Informe Técnico, calendado de 29 de octubre de 2020, recomienda la aprobación de la modificación toda vez que la solicitud presentada cumple con los requisitos mínimos, establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 (fs. 803- 806);

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 del Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la modificación del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, cuyo promotor es **DESARROLLO KETEL, S.A.**, aprobado mediante Resolución **DIEORA IA-082-2014**, del 09 de mayo de 2014, modificado por la Resolución **DIEORA IAM-012-2016**, del 1 de abril de 2016, Resolución **DEIA-IAM-020-2019**, del 13 de junio de 2019, y Resolución **DEIA-IAM-022-2020** de 28 de julio de 2020.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** que, en adición a los compromisos adquiridos en la Resolución **DIEORA IA-082-2014**, del 09 de mayo de 2014, modificada mediante Resolución **DIEORA IAM-012-2016**, del 1 de abril de 2016, Resolución **DEIA-IAM-020-2019**, del 13 de junio de 2019, y Resolución **DEIA-IAM-022-2020** de 28 de julio de 2020, tendrá que:

- a. Contar con la Resolución de la aprobación de la modificación al EOT y plano de la zonificación y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- b. Contar con el Plano de reaprobación de la lotificación del proyecto, aprobado por la Dirección Nacional de Ventanilla Única del MIVIOT y presentarlo en el Informe de Seguimiento Correspondiente.
- c. Cumplir con las disposiciones de la norma MP-C2 del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Polígono de Influencia de la Línea 2 del Metro de Panamá, aprobado según Resolución M°309-2019 (de 3 de mayo de 2019).
- d. Cumplir con el Decreto Ejecutivo N° 150 (de 16 de junio de 2020), que deroga el Decreto Ejecutivo N°36 (31 de agosto de 1998) y actualiza el Reglamento Nacional de Urbanizaciones.

- 813
- e. Cumplir con la Resolución No. JTIA-187-2015(1 de julio de 2015) que adopta el Reglamento Estructural Panameño(REP-2014).
 - f. Cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos por las autoridades competentes, así como la aprobación de los planos y cumplimientos de las normativas ambientales vigentes.

Artículo 3. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-082-2014**, del 09 de mayo de 2014, modificada mediante Resolución **DIEORA IAM-012-2016**, del 1 de abril de 2016, Resolución **DEIA-IAM-020-2019**, del 13 de junio de 2019, y Resolución **DEIA-IAM-022-2020** de 28 de julio de 2020.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier, modificación del proyecto **DESARROLLO URBANÍSTICO KETEL**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019.

Artículo 5. NOTIFICAR, el contenido de la presente Resolución a la sociedad **DESARROLLO KETEL, S.A.**

Artículo 6. ADVERTIR que contra la presente resolución **DESARROLLO KETEL, S.A.**, podrán 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; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo N° 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019; y demás normas concordantes y complementarias.


Dada en la ciudad de Panamá, a los Trece (13) días, del mes de Noviembre del año dos mil veinte (2020).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente




DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

 **MIAMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN**
Hoy 30 de Noviembre de 2020
siendo las 10:51 de la mañana.
notifique por escrito a Heguiel A. De la Cruz de la presente
documentación Resolución
Torres Notificador Gustavo Rangel Retirado por

Panamá, 25 de noviembre de 2020.

Lic. Milcíades Concepción
Ministro de Estado
Ministerio de Ambiente
Ciudad

Atención: Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

Estimado Sr. Ministro:

Yo, **MIGUEL A. DE JANON S.**, varón panameño, mayor de edad portador de la cédula de identidad personal N° **8-353-259**, en mi condición de Apoderado General de la sociedad, **DESARROLLO KETEL, S.A.**, registrada en (Mercantil) Folio N° 155608354, desde el 23 de julio de 2015, comparezco ante su despacho, con el fin de darme por notificado de la Resolución **DEIA-IAM-043-2020**, del 13 de noviembre de 2020, la cual finaliza el proceso de modificación del Estudio de Impacto Ambiental denominado **DESARROLLO URBANISTICO KETEL**, que fue aprobado, mediante Resolución **DIEORA-IA-082-2014** del 9 de mayo de 2014, modificada por la Resolución **DIEORA-IAM-012-2016** del 1 de abril de 2016 modificada por la Resolución **DEIA-IAM-022-2020** del 28 de julio de 2020.

A la vez autorizo al señor **Gustavo Adolfo Rangel Macías**, portador de la cédula de identidad personal N° **8-856-1628**, asistente ambiental, a retirar la mencionada Resolución de dicho proyecto.

Sin más que agregar se despide,


Atentamente.

DESARROLLO KETEL, S.A.

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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


Miguel A. De Janón S.
Apoderado General
Cédula N° **8-353-259**



Panamá **26 NOV 2020**


Testigos


Testigos


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

Parque Lefevre, Avenida Ernesto T. Lefevre y Calle Primera Sur, Panamá, Rep. Panamá
Teléfono 390-8333

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Gustavo Adolfo
Rangel Macias

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 10-MAR-1992
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M
EXPEDIDA: 11-MAR-2020





8-856-1628

TIPO DE SANGRE: O+
EXPIRA: 11-MAR-2030



816



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Miguel Antonio
De Janon Stagg

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-SEP-1960
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 28-ENE-2015 EXPIRA: 28-ENE-2025



8-353-259



[Handwritten signature]

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR GENERAL DE CIRCULACIÓN

8-353-259



Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-894

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su
original que se me presentó y la ha encontrado en su todo conforme.



Panamá

27 NOV 2020

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

[Handwritten signature of Erick Barciela Chambers]



Panamá, 5 de abril de 2021

Lic. Milciades Concepción
Ministro de Estado

Ministerio de Ambiente

Ciudad

Atención: Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental

017

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL		
RECIBIDO		
Por:	Ana Heredia Castillo	
Fecha:	9/04/2021	
Hora:	3:50 pm	

Estimado Sr. Ministro:

El Proyecto **DESARROLLO URBANISTICO KETEL**, que se ubica sobre las fincas a saber: **Folio Real N° 273467 (F), Código de Ubicación 8712 y Folio Real N° 273468 (F), Código de Ubicación 8712**, Sección Provincia de Panamá y se construye en un área aproximada de **130,434.29 m²**, ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, distrito y provincia de Panamá, en la Avenida José Agustín Arango y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago, a un costado del Cementerio Judío de Juan Díaz y de la Urbanización Pedregalito.

Para cumplir con esta solicitud el Promotor **DESARROLLO KETEL, S. A.**, ha optado por realizar modificaciones en la forma y dimensiones de las distintas áreas aprobados anteriormente, acogiéndose a las nuevas normativas del MIVIOT en esta materia que rigen para el sector donde se ubica el nuevo proyecto, para mejoramiento de la parcelación y mejor estrategia de ventas.

Nuestro proyecto fue diseñado y sometido a aprobación a través del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 2 del proyecto denominado **DESARROLLO URBANISTICO KETEL**, que fue aprobado, mediante **Resolución DIEORA-IA-082-2014** del 9 de mayo de 2014, modificada por la **Resolución DIEORA-IA-012-2016** del 1 de abril de 2016, modificada por la **Resolución DEIA-IA-020-2019** del 13 de junio de 2019, modificada por la **Resolución DEIA-IA-022-2020** del 28 de julio de 2020 y nuevamente modificada por la **Resolución DEIA-IA-043-2020** del 13 de noviembre de 2020. Se adjuntan copias de las mismas.

Por este medio solicitamos se modifique la Resolución emitida por el Ministerio de Ambiente, para poder continuar con el trámite de aprobación de los cambios realizados en el Municipio de Panamá y el Ministerio de Obras Públicas de acuerdo con las siguientes modificaciones realizadas.

Estos trabajos serán distribuidos de la siguiente manera:

17 lotes MP-C2 (Residencial y Comercial)	86,968.28 m ²
1 lote PRV (Parque recreativo vecinal)	5,033.33 m ²
1 lote PND (Área verde no desarrollable)	5,272.07 m ²
Área de uso público (franja verde adyacente a la línea de propiedad)	1,969.51 m ²
Área de uso público (franja verde adyacente a ciclovía)	620.13 m ²
Ciclovía	2,398.01 m ²
Servidumbre eléctrica	147.72 m ²
Servidumbre pluvial	11,104.04 m ²
Servidumbre Vial	15,678.01 m ²
Resto libre por ampliación de vía José A. Arango	452.82 m ²
Resto libre	790.37 m ²

Para un Total de 130,434.29 m²

Generalidades del proyecto

El Proyecto de desarrollo urbanístico contempla la construcción de nuevas calles con todos sus detalles: pre diseñados en hormigón reforzado, acondicionamiento de las áreas de uso público, instalación de las líneas principales de drenajes, sistema pluvial, sistema de acueductos, sistema sanitario, señalización vial, sistema de telecomunicaciones, sistema eléctrico, sistema de hidrantes, cámaras de inspección y cámaras pluviales, alineamientos y demarcado de lotes, así como la instalación de los servicios básicos indispensables en todo proyecto.

El proyecto propone un nuevo trazado urbano con una Avenida Principal o Calle Terravista de dos (2) carriles con una servidumbre de **23.40 metros**, con una línea de construcción de 5.00 m a partir de la línea de propiedad y una jerarquización vial de vía colectora. El proyecto contará con accesos

desde la Avenida José A. Arango y la Avenida 51 Sur o Calle Chicago. De la Avenida Principal o Calle Terravista se derivará la Calle Terravista Este de dos carriles, la cual contará con una servidumbre de **21.40 metros** con un línea de construcción de 5.00 m a partir de la línea de propiedad y una jerarquización vial de como vía local.

En el proyecto se realizó una mejora a la canalización de la quebrada La Gallinaza, la cual consistió en realizar una sección de ancho variable que tiene la suficiente capacidad para crear áreas inundables, de manera que el proyecto pueda soportar igual o mayor volumen de agua que con la condición de cauce natural, durante una lluvia con periodos de retorno TR=50 años.

Sistema Sanitario de Aguas Residuales o Servidas.

En esta modificación se mantiene todo lo aprobado en la Resolución **DEIA-IAM-022-2020** del 28 de julio de 2020 referente al sistema sanitario que consistió en modificar los planos del Sistema Sanitario del proyecto en referencia y se eliminó todo el Sistema de Tratamientos de Aguas Residuales y se modificó a la interconexión por tuberías o líneas sanitarias directamente a las líneas de desahogo sanitario de 6, 8 y 10 pulgadas de diámetro respectivamente, directamente al sistema de alcantarillados del IDAAN a través de la Línea Sanitaria de 18 pulgadas de diámetro HS existente del IDAAN a un costado de la quebrada La Gallinaza específicamente en la C. I. N° S20.

Todos los lotes del nuevo proyecto serán servidos a través de cámaras de inspección sanitaria ubicadas en la Calle Principal Terravista y en la Calle Terravista Este y serán interconectados a la colectora de aguas negras de 18" H.S. del IDAAN, que corre paralela a la quebrada La Gallinaza, en el margen hacia el norte del proyecto y que conduce todas las aguas residuales del área circundante, hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la Ciudad de Panamá que se ubica en Llano Bonito, Juan Díaz, a través de una tubería de 10 pulgadas de diámetro que llegará a la Cámara de Inspección (C.I.) N° S20. (Coordenadas N 1001002; E 672594.152 UTM WGS 84). Acorde a la Resolución **DEIA-IAM-022-2020** del 28 de julio de 2020.

De igual modo la Línea Sanitaria existente de 6 pulgadas de diámetro HS, que pasa dentro del área del proyecto y que se conectará con la colectora de 18 pulgadas, la cual no estaba contemplada en los planos del IDAAN, será integrada al nuevo Sistema Sanitario para que continúe descargando sus aguas a la Línea de 18 pulgadas existente y no se produzcan desbordamientos de aguas en el área. Tal cual fue modificada por la Resolución **DEIA-IAM-022-2020** del 28 de julio de 2020

El diseño del sistema sanitario cumplirá con las normas del Departamento de Desarrollo Urbanístico del **MINSA** en lo concerniente a las necesidades de servicio sanitario para proyectos y desarrollos urbanísticos y/o comerciales.

Este conlleva los registros o trampas sanitarias establecidas en el código sanitario vigente y este sistema deberá estar aprobado por las autoridades competentes.

Las aguas residuales generadas por el proyecto deberán ser localizadas sobre el nivel de la Calle Terravista Este y a su vez a la Avenida Principal o Calle Terravista y deberán ser coordinadas con la Administración del **IDAAN**, ya que las aguas servidas que se produzcan serán dispuestas en el sistema de recolección existente en el sector.

Esta interconexión deberá ser revisada y aprobada por todas las entidades involucradas en la aprobación de los correspondientes planos de construcción, a través de la **Ventanilla Única** de la Dirección de Obras y Construcciones Municipales del Distrito de Panamá.

Durante el proceso de construcción las aguas residuales generadas por los trabajadores deberán ser recolectadas por servicios sanitarios portátiles, que deben ser alquilados por el contratista general de la obra, para evitar el uso de instalaciones provisionales en el área.

Adicionalmente se adjunta el **Informe Técnico N° 4** donde se detallan los cambios realizados, lo que modificó parte de la información general de dicho estudio y que se detalla en el documento formal, con las comparaciones de la Línea Base del documento aprobado mediante **Resolución No. IA-082-2014**, del 9 de mayo de 2014 modificada por la **Resolución DIEORA-IAM-012-2016** del 1 de abril de 2016, modificada por la Resolución **DEIA-IAM-020-2019** del 13 de junio de 2019, modificada por la Resolución **DEIA-IAM-022-2020** del 28 de julio de 2020 y nuevamente modificada por la Resolución **DEIA-IAM-043-2020** del 13 de noviembre de 2020 versus la modificación. (Ver Informe Técnico adjunto) *✓*

De acuerdo al documento aprobado mediante la mencionada resolución, podemos indicar que la situación ambiental previa a la construcción o **Línea Base**, que fue descrita en las **Secciones 6, 7, 8, 9 y 10** de dicho estudio de impacto ambiental aprobado, es similar a la situación que se espera o prevé una vez inicie la construcción o comience a operar el proyecto, por lo que no existen cambios en dichos componentes.

Descripción del Ambiente Físico.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que comprende desde las páginas **71 a la 91**, de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

Descripción del Ambiente Biológico.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que comprende desde las páginas **92 a la 100**, de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

Descripción del ambiente Socio Económico.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que comprende desde las páginas **101 a la 119**, de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

Identificación de Impactos Ambientales y Sociales Específicos.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que se detallan en las páginas **120 a la 131** de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

Plan de Manejo Ambiental.

Toda la información plasmada en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado y que se detallan en las páginas **132 a la 153** de dicho estudio, no está siendo modificada por el nuevo **cambio**, por lo que ésta permanece idéntica.

El proyecto, a través de nuestra promotora **DESARROLLO KETEL, S. A.**, tiene entre sus metas y objetivos, presentar la continuidad de la **Sección 10, Plan de Manejo Ambiental (PMA)**, descrito en el EsIA aprobado, a través de los Informes de Seguimiento y Control (ISC) a preparar del nuevo proyecto.

Se incluye copia de los planos actualmente modificados, Certificado del Registro Público de la razón social, Certificados del Registro Público de las fincas y documentos varios.


Fundamento Legal: Esta solicitud se basa en el Punto k del Artículo N° 4 de la **Resolución DIEORA No. IA-082-2014**, del 9 de mayo de 2014 modificada por la **Resolución DIEORA-IAM-012-2016** del 1 de abril de 2016, modificada por la **Resolución DEIA-IAM-020-2019** del 13 de junio de 2019, modificada por la **Resolución DEIA-IAM-022-2020** del 28 de julio de 2020 y nuevamente modificada por la **Resolución DEIA-IAM-043-2020** del 13 de noviembre de 2020.

En espera de una pronta respuesta a nuestra solicitud, nos despedimos.

Atentamente,

Gustavo Rangel 15@gmail.com
6485-5750 / Gustavo Rangel

DESARROLLO KETEL, S. A.


Miguel A. De Janón S.
Apoderado General
Cedula N° 8-353-259
Tel. 390-8333



Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

Panamá 06 ABR 2021


Testigos


Testigos


Licdo. **Erick Barciela Chambers**
Notario Público Octavo



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 184215

Fecha de Emisión:

09	04	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

09	05	2021
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
DESARROLLO KETEL, S.A.

Representante Legal:
MANUEL PAREDES

Inscrita			
T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
	155608354		
F i c h a	I m a g e n	D o c u m e n t o	F i n c a

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería
REPUBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL
Departamento de Tesorería
MINISTERIO DE AMBIENTE



MINISTERIO DE
AMBIENTE

Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
60986

Información General

Hemos Recibido De	DESARROLLO KETEL,S.A. / 155608354-2-2015 D.V. 62	Fecha del Recibo	9/4/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Transferen		B/. 3.00
La Suma De	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

Observaciones

PAZ Y SALVO TRANSF-845216060

Día	Mes	Año	Hora
09	04	2021	03:31:27 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñón



IMP 1

822



MINISTERIO DE
AMBIENTE

Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
60985

Información General

Hemos Recibido De	DESARROLLO KETEL,S.A. / 155608354-1-2015 DV-62	Fecha del Recibo	9/4/2021
Administración Regional	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	Guía / P. Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería	Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque		No. de Cheque	
	Slip de de		B/. 625.00
La Suma De	SEISCIENTOS VEINTICINCO BALBOAS CON 00/100		B/. 625.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 625.00	B/. 625.00
Monto Total					B/. 625.00

Observaciones

CANCELA MODIFICACION A EST. DE IMPACTO AMBIENTAL CAT.2 SLIP-10737730

Día	Mes	Año	Hora
09	04	2021	03:27:48 PM

Firma


Nombre del Cajero Edma Tuñon



Sello

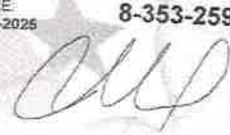
IMP 1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Miguel Antonio
De Janon Stagg**


NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-SEP-1960
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 28-ENE-2015 EXPIRA: 28-ENE-2025

8-353-259



TE TRIBUNAL ELECTORAL

8-353-259



N104CQ4T0203E9

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.



22 MAR 2021

Panamá


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Publico Octavo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2021.03.18 15:06:26 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

90755/2021 (0) DE FECHA 03/18/2021

QUE LA SOCIEDAD

DESARROLLO KETEL, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155608354 DESDE EL JUEVES, 23 DE JULIO DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE

SUSCRIPTOR: MANUEL JOSE PAREDES ARIAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: STUART KENDALL SVENSON LEFEVRE

DIRECTOR / SECRETARIO: MANUEL JOSE PAREDES ARIAS

DIRECTOR / TESORERO: RAUL ARTURO DELVALLE PAREDES

DIRECTOR / VOCAL: FRANCISCO ALBERTO PAREDES ARIAS

DIRECTOR / VOCAL: MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG

AGENTE RESIDENTE: ALFARO, FERRER & RAMIREZ

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO: MANUEL JOSE PAREDES LEFEVRE

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO EN AUSENCIA SER REEMPLAZADO POR EL VICEPRESIDENTE O POR LA PERSONA QUE LA JUNTA DIRECTIVA DESIGNE.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE MIL (1,000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL Y DE MIL (1,000) ACCIONES PREFERIDAS SIN VALOR NOMINAL. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES SERAN UNICAMENTE EMITIDOS A NOMBRE DEL DUEÑO DE LAS ACCIONES.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MIGUEL ANTONIO DE JANON STAGG Y FRANCISCO ALBERTO PAREDES ARIAS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 24,256 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ADMINISTRACION

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 18 DE MARZO DE 2021A LAS 03:05 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402911409



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1A96A285-385C-475A-9878-3CDD16E316FF
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2021.03.18 16:08:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 90786/2021 (0) DE FECHA 03/18/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 273468 (F)
CALLE SN , BARRIADA SN , CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO
EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 6765 m² 70 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 6765 m²
70 dm² CON UN VALOR DE CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO BALBOAS CON
TREINTA (B/. 124,451.30)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ICAZA TRUST CORPORATION (I.T.C.) (RUC 51870-16-322599) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 26 DE OCTUBRE DE 2020.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 SIENDO FIDUCIARIO(S) ICAZA TRUST CORPORATION (I.T.C.)
SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO KETEL S.A., Y BENEFICIARIO(S) BAC INTERNATIONAL BANK, INC.
OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE
ASIENTO FICHA FID 30129090.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 26 DE OCTUBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE
ENTRADA 251776/2020 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO CATORCE MILLONES BALBOAS
(B/. 14,000,000.00) PLAZO 5 AÑOS PRORROGABLES HASTA POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA
UNO. TASA DE INTERÉS 6.00% TASA EFECTIVA 6.1678% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A
FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. PARA GARANTIZAR EL PRESTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA
FID 30129090.. A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. DEUDOR DESARROLLO KETEL, S.A. Y EMMA,
S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA LUNES, 26 DE OCTUBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE
ENTRADA 251776/2020 (0).
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE MARZO DE
2021 04:06 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 1402911428**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 1681559F-3B55-4982-9C77-6F4BD7F2B1C6
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: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2021.03.18 16:44:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 90770/2021 (0) DE FECHA 03/18/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PANAMÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 8712, FOLIO REAL Nº 273467 (F)
CALLE SN , BARRIADA SN , CORREGIMIENTO JUAN DÍAZ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO
EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 3668 m² 59 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 ha
3668 m² 59 dm² CON UN VALOR DE DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS
VEINTIUNO BALBOAS CON CINCUENTA (B/. 2,274,821.50) VALOR EN FIDEICOMISO NO CONSTA

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ICAZA TRUST CORPORATION (I.T.C.) (RUC 51870-16-322599) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA EN FIDEICOMISO EL 26 DE OCTUBRE DE 2020.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

FIDEICOMISO: INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 4 SIENDO FIDUCIARIO(S) ICAZA TRUST CORPORATION (I.T.C.)
SIENDO FIDEICOMITENTE(S) DESARROLLO KETEL S.A. Y BENEFICIARIO(S) BAC INTERNATIONAL BANK, INC.
OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE
ASIENTO FICHA FID 30129090.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 26 DE OCTUBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE
ENTRADA 251776/2020 (0).

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO CATORCE MILLONES BALBOAS
(B/. 14,000,000.00) PLAZO 5 AÑOS PRORROGABLES HASTA POR 5 PERIODOS ADICIONALES DE 5 AÑOS CADA
UNO. TASA DE INTERÉS 6.00% TASA EFECTIVA 6.1678% DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA A
FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. PARA GARANTIZAR EL PRESTAMO QUE CORRESPONDE A LA FICHA
FID 30129090.. A FAVOR DE BAC INTERNATIONAL BANK, INC. DEUDOR DESARROLLO KETEL, S.A. Y EMMA,
S.A. LIMITACIONES DE DOMINIO SI INSCRITO EL DÍA LUNES, 26 DE OCTUBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE
ENTRADA 251776/2020 (0).

QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 18 DE MARZO DE
2021 04:43 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 1402911419**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 108965D6-570F-4797-97A6-117A1BBF73A6
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000